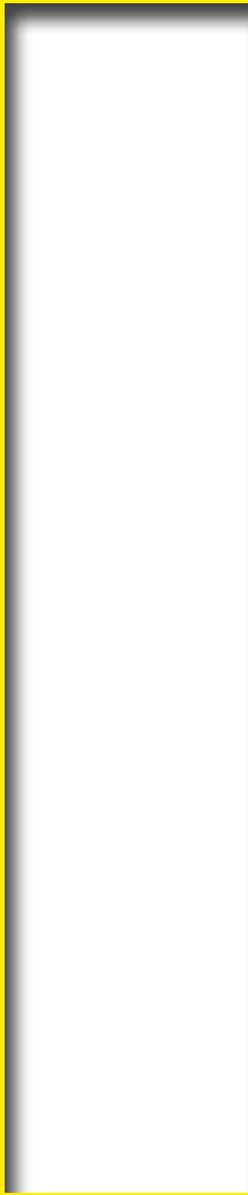
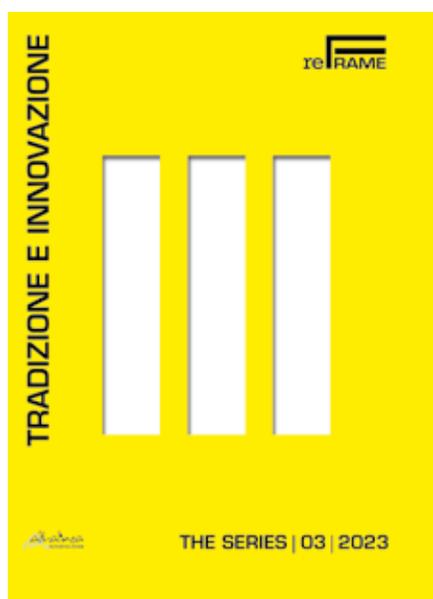


TRADIZIONE E INNOVAZIONE



DIGITAL EXTRA



Associazione Culturale
Design Boutique Italia
Via Pietro Rovelli, 19
24125 Bergamo

© Altralinea Edizioni s.r.l. – 2023
Via Pietro Carnesecchi, 39
50131 Firenze
Tel. +39 055 333428
info@altralinea.it
www.altralineaedizioni.it

Tutti i diritti sono riservati: nessuna parte di questa pubblicazione può essere riprodotta o utilizzata in alcun modo, per via elettronica o meccanica (compresi fotocopie e microfilms) senza il permesso scritto della Casa Editrice.



ISBN 978-88-98939-13-8

Finito di stampare in Ottobre 2023
Stampa: Tecnograff s.r.l. – San Paolo d'Argon (BG)
www.tecnograff.it

REFRAME SERIES | 03 | 2023**COMITATO SCIENTIFICO**

Direzione scientifica

Antonello Andrea D'Egidio – Docente in Marketing e Comunicazione
IED Milano

Direzione artistica ed editoriale

Walter Vallini – Architetto

Giovanni Bottini – Architetto, Presidente Associazione internazionale Cobaty
Edoardo Di Mauro – Vicepresidente Accademia Albertina di Belle Arti Torino,
Presidente MAU (Museo di Arte Urbana Torino)
Ingrid Maria Paoletti – Professore Associato di Tecnologia dell'Architettura, Dipartimento ABC Politecnico di Milano, Vicepresidente Fondazione Politecnico

EDITORIAL BOARD

Direzione e coordinamento

Adele Olivieri - Direttrice Coordinamento redazionale

Piero Cargnelutti
Alessandra Dal Sasso
Alessandro Dell'Orto
Daniela Diotti
Walter Fritz
Egon Grimaldi
Gianni Limone
Paolo Lettieri
Marco Mancini
Francesco Piglione
Fabrizio Selvaggi

DESIGN EDITOR

Elena Galleani d'Agliano

IN QUESTO VOLUME CONTRIBUTI DI:

Mirko Baldini
Raffaella Colacicco
Nicola Di Troia
Giuseppe Marinelli
Paolo Nosenzo
Andrea Palazzo
Lucia Pizzinato
Laura Rocca
Stefano Rocca

Tradizione e Innovazione

- 6 **Walter Vallini**
Perché in Italia non si investe
nella CULTURA
- 7 **Antonello Andrea d'Egidio**
Real estate: le nuove piaghe d'Egitto

I Architetture urbane

- 9  **Lucia Pizzinato**
Il contributo italiano nello sviluppo del
paesaggio urbano e industriale degli
Emirati Arabi Uniti
- 14  **WIP Architetti**
WIP RITORNO AL FUTURO:
Inaugurata la nuova sede a
Barletta
- 24  **Roccatelier**
L'atelier come alternativa
all'omologazione
- 33  **Urbanism Planning Architecture**
presso Time Space Existence
a Venezia per la Biennale di
Architettura 2023

II Ambiente e cultura

- 38 Summer Exhibition
- 42  **Serpentine Pavilion
2023**
- 47 **Tea Giobbio**
Un'artista e una città:
Tea Giobbio, appunti su Dubai

III Design

- 58  **Par-ky Italia**
Parky Italia-Fast
Wood la filosofia della
customizzazione
- 64 **SALONE NAUTICO
GENOVA 2023:
A gonfie vele!**
- 69  **Walter Fritz**
Un B&B nel Salento dove un
antico edificio ospita l'arte e il
design contemporaneo
- 82  **Bologna: Cersaie compie 40
anni!**

IV Legal e business affairs

- 84 **Marco Mancini**
Quante volte avete sentito parlare di holding
oppure di holding immobiliare?

V Nuove tecnologie digitali

86



Andrea Palazzo
Il futuro delle costruzioni "nelle mani" delle stampanti 3d

91

Alessandro dell'Orto
L'integrazione delle Criptovalute nel Settore dei Mutui e il Futuro degli Asset del Mondo Reale

VI Outer real estate

95

Daniela Diotti
Vivere a Notting Hill

VII Inner real estate

97

Raffaella Colacicco
Integrazione dei fattori ESG: dovere e opportunità per le aziende

99



CBRE
CBRE: International Global Leader

VIII Retail

102



CNCC
CNCC e la rilevanza dei Social in Italia

IX Incontri

106

reFRAME Golf & Business
Trofeo Golf reFRAME | Golf in Milano

108

Digital Extra

117

English abstracts

Perché in Italia non si investe nella CULTURA

Nel primo decennio di questo secolo la regione Piemonte, grazie ad un eccellente legge regionale, ha rappresentato un'eccezione nel panorama italiano per il sostegno economico dato alle piccole realtà culturali locali.

In seguito la legge è stata modificata nella modalità della rendicontazione in maniera tale da rendere impossibile alle piccole associazioni di accedere ai contributi per la cultura. Questo ha determinato la morte di un tessuto culturale ricco di idee, stimoli, eventi e progetti.

In questi anni grigi è diventato impossibile realizzare qualsiasi tipo di progetto culturale per la difficoltà ad ottenere finanziamenti pubblici o privati per "manifesto disinteresse"

Il redazionale di questo numero è un "manifesto di riflessione" creato insieme ad Elena Galleani d'Agliano.

Walter Vallini

Manovra 2023: l'Italia non scommette sulla cultura

I fondi restano invariati, con un decremento per il triennio 2023-2025 dello 0,1% sulla spesa complessiva, cioè - 58,6 milioni, e un aumento delle risorse per la prelazione su beni culturali.

IlSole 24Ore

L'Italia possiede il più grande patrimonio culturale a livello mondiale. Oltre 4.000 musei, 6.000 aree archeologiche, 85.000 chiese soggette a tutela e 40.000 dimore storiche censite. L'Italia è anche "arte a cielo aperto" con le sue coste, le sue riserve e paesaggi naturali.

* * *

Le retoriche del "patrimonio" si sprecano e tutti, in Italia, invocano politiche del turismo, "cultura" e "sviluppo". Ma a scuola ci si affretta a abolire gli insegnamenti di storia dell'arte. Conoscere Leonardo o Borromini non serve per fare le scarpe.

T. Montanari

* * *

La tutela e la valorizzazione del patrimonio culturale concorrono a preservare la memoria della comunità nazionale e del suo territorio e a promuovere lo sviluppo della cultura.

Beniculturali.it

* * *

Fortemente ridotta negli Istituti tecnici, la storia dell'arte è stata del tutto cancellata in quelli Professionali: dove è possibile diplomarsi in Moda, Grafica e Turismo senza sapere chi sono Giotto, Leonardo o Michelangelo. E nei Licei artistici non si studierà più né il restauro né la catalogazione del nostro patrimonio artistico. Inoltre si chiudono tutte le sperimentazioni che rafforzavano l'esigua presenza della storia dell'arte negli altri licei (compresi i classici, da sempre scandalosamente a digiuno di figurativo). Numeri alla mano, più della metà dei nostri ragazzi crescerà in un radicale analfabetismo artistico.

Non si tratta di una svista, né di un caso. È stata invece una scelta consapevole, generata dal disprezzo per le scienze umanistiche in generale e da una visione profondamente distorta del ruolo del patrimonio storico artistico del Paese: che non si salverà finché gli italiani non torneranno prima a saperlo leggere. Insomma, oggi non riusciamo a trovare qualche decina

di milioni per insegnare la storia dell'arte: domani ne dovremo spendere centinaia o migliaia per riparare ai danni prodotti dall'ignoranza generale che stiamo producendo.

T. Montanari

* * *

Una mossa intelligente quella che la Germania ha ideato per aiutare artisti e gallerie durante la crisi del coronavirus: invece di distribuire soldi a pioggia, il governo tedesco ha deciso di moltiplicare di sei volte il fondo destinato all'acquisto di opere d'arte contemporanea per le collezioni pubbliche, portandolo da 500mila euro a 3 milioni per il 2020. Significa che, quest'anno, la Germania acquisterà per i propri musei circa 150 opere d'arte contemporanea, non soltanto dalle fiere, ma anche direttamente da gallerie e artisti su tutto il territorio nazionale.

Finestre sull'Arte

* * *

L'Italia è il più ricco paese al mondo in monumenti in pietra, libri, pergamene, dipinti, sculture, arazzi e antichi tessuti, che si trovano all'aperto, in ambienti chiusi e persino sott'acqua. La loro conservazione è una responsabilità comune degli italiani verso l'intera umanità.

Istituto Treccani

* * *

PERCHÉ IN ITALIA SI INVESTE POCO NELLA CULTURA E NELL'ARTE

Perché il livello culturale complessivo dei politici del nostro paese è molto molto scarso. Il centro destra e la destra.... non pervenuto. Le sinistre, che coltivavano un tempo la cultura sono precipitati anche essi negli abissi del tutto e subito e nella ignoranza mascherata, pertanto la cultura in Italia viene portata avanti prevalentemente da privati, associazioni e fondazioni.

Sandra Naggar (artista)

Real estate: le nuove piaghe d'Egitto



Antonello Andrea D'Egidio
Direttore di Testata

Non sono sette come quelle bibliche che si abatterono sul popolo egizio per non aver liberato gli ebrei dalla schiavitù ma oggi per il grande popolo o meglio settore del Real Estate sono due. La grande crisi cinese e l'inflazione.

La prima piaga è generata dal fallimento di Evergrande, società di costruzioni. Come riportato da una recente relazione di Moneyfarm (italiainforma), l'esplosione dello sviluppo cinese tra il 1980 e il 2021 le città della Cina hanno dovuto accogliere 700 milioni di nuovi abitanti, quasi il 10% dell'intera popolazione mondiale. Per far fronte a una enorme domanda di abitazioni e uffici, il governo cinese ha impostato una politica di importanti investimenti in infrastrutture, che hanno portato alla nascita di numerose aziende pubbliche, semi-pubbliche e private, il vero motore del boom immobiliare cinese. L'eccesso di domanda ha reso speculativa la vendita degli immobili generando un circolo vizioso sulla leva finanziaria dei cospicui anticipi sugli acquisti di immobili i quali spesso impiegati per ultimare le costruzioni del nuovo. Un pericoloso circolo vizioso aggravato dai governi locali, per i quali la tassazione su vendita e locazione dei terreni è arrivata a rappresentare il 37% del totale degli introiti fiscali nel 2021. Questo ha determinato il sorgere di un conflitto di interessi, per cui gli enti locali sono portati ad approvare un numero sempre maggiore di progetti edilizi, in alcuni casi senza una sufficiente considerazione della domanda. Così il settore immobiliare è arrivato, a pesare per il 30% circa dell'intera economia cinese (Fonte: National Bureau of Economic Research). Purtroppo, in Cina, negli ultimi anni, la congiuntura economica negativa e il naturale rallentamento del processo di urbanizzazione, oltre a misure an-

ti-Covid più severe e prolungate rispetto all'Occidente, hanno portato le banche a ridurre l'offerta di mutui per far fronte a regole sui prestiti più stringenti e il settore delle costruzioni a procedere a rilento, innescando notevoli problematiche circa i pagamenti dei mutui. La regolamentazione più severa messa in atto per affrontare il problema dell'indebitamento e della leva finanziaria nell'economia cinese ha determinato il fallimento di Evergrande e ha peggiorato lo stato di salute dei 72 maggiori costruttori cinesi, che stanno provocando una contrazione del 20% del real estate cinese, oltre che alle ovvie conseguenze negative sull'economia globale. Per arginare il fiume di problematiche Pechino ha tagliato i tassi dei mutui, istituito o esteso prestiti per sostenere i progetti conclusi, introdotto sgravi fiscali per gli acquisti di nuove abitazioni e istituito un fondo di salvataggio da 200 miliardi di yuan per gli sviluppatori e 600 miliardi di yuan di finanziamenti locali. Come conseguenza di queste misure, le statistiche sulle nuove costruzioni hanno smesso di precipitare, anche se al momento nessuna di queste iniziative sembra sia stata in grado di riportare la fiducia nel settore immobiliare, creando notevoli difficoltà anche a società come Shimao e Country Garden che, pur presentano bilanci più solidi di Evergrande. Prevedere con certezza come il governo cinese agirà non è semplice e questo crea preoccupazione nei mercati. La crisi immobiliare cinese mette in luce in modo inequivocabile alcuni limiti dell'economia del Dragone: problemi demografici, scarsa diversificazione, settore immobiliare ipertrofico e inefficienza della governance locale. Nel complesso oggi l'economia globale sembra abbastanza forte da resistere, come dimostrato dal continuo rialzo delle attese di crescita globale media raccolti da Bloomberg. La Cina ha tutte le risorse per evitare una crisi pesante quantomeno nel breve termine anche se, in nome di obiettivi di lungo termine, sembra pronta a sopportare un costo, come sacrificare alcuni grandi operatori immobiliari e questo risvolto economico e politico potrebbe pesare sugli asset e sulle attese di crescita cinese e in parte anche globale e perciò anche il nostro Real Estate Paese potrebbe essere condizionato dai rapporti di fornitura, contract e via dicendo dovuti alle visioni

della politica cinese.

La seconda piaga che ci attraversa è l'inflazione e anche qui stento a credere nella sua strutturalità ma penso piuttosto ad una ventata speculativa che ha preso spunto dal conflitto ucraino creduta ormai fonte di tutti i mali occidentali. Essa preoccupa la banca Centrale Europea al punto di aver innalzato periodicamente nell'ultimo anno i tassi e il prime rate finanziario. Risultato non ancora acclarato ridurre la crescita dell'inflazione e dei prezzi all'acquisto, tuttavia ancora sorprendentemente elevati specie sui generi di base e prima necessità. L'impatto sul settore immobiliare direi alquanto disastroso nel nostro Paese che aveva il tasso di compravendite immobiliari per uso proprio più alto d'Europa. Il rincaro del prime rate sui prestiti ha messo in ginocchio famiglie e piccoli risparmiatori che hanno acquistato case con mutui ipotecari. I tassi bancari medi sono balzati al 5,5% e in alcuni casi anche oltre. Rate dei mutui in alcuni casi raddoppiate a scapito dei sottoscrittori. Un "cul de sac" da cui non può che derivare un pesante stallo del settore che vede immobili invenduti, investimenti in nuove costruzioni frenati e ultimazioni del già edificato in forte rallentamento per mancata liquidità di piccole e medie imprese. Per reazione i canoni di affitto salgono e le insolvenze dei locatori anche generando un blocco di fatto delle abitazioni sia per la compravendita che per l'affitto oggi rischioso a tali condizioni. Anche da noi perciò un pericoloso circolo vizioso che se non verrà interrotto velocemente genererà non solo ripercussioni sul PIL nazionale ma anche una forte crisi di settore.

C'è da augurarsi che le piaghe passino, operando una sana scrematura con il minor sacrificio possibile, anche perché al termine dovremmo poi attraversare il periglioso Mar Rosso di una complessa ripresa e attualmente non vedo un Mosè così capace di condurre una simile impresa.

Antonello Andrea D'Egidio

I

Architetture urbane

La sezione presenta alcuni dei più autorevoli protagonisti dell'architettura italiana



Lucia Pizzinato

Il contributo italiano nello sviluppo del paesaggio urbano e industriale degli Emirati Arabi Uniti



WIP Architetti

WIP RITORNO AL FUTURO: Inaugurata la nuova sede a Barletta



Laura e Stefano Rocca

L'atelier come alternativa all' omologazione



Paolo Lettieri

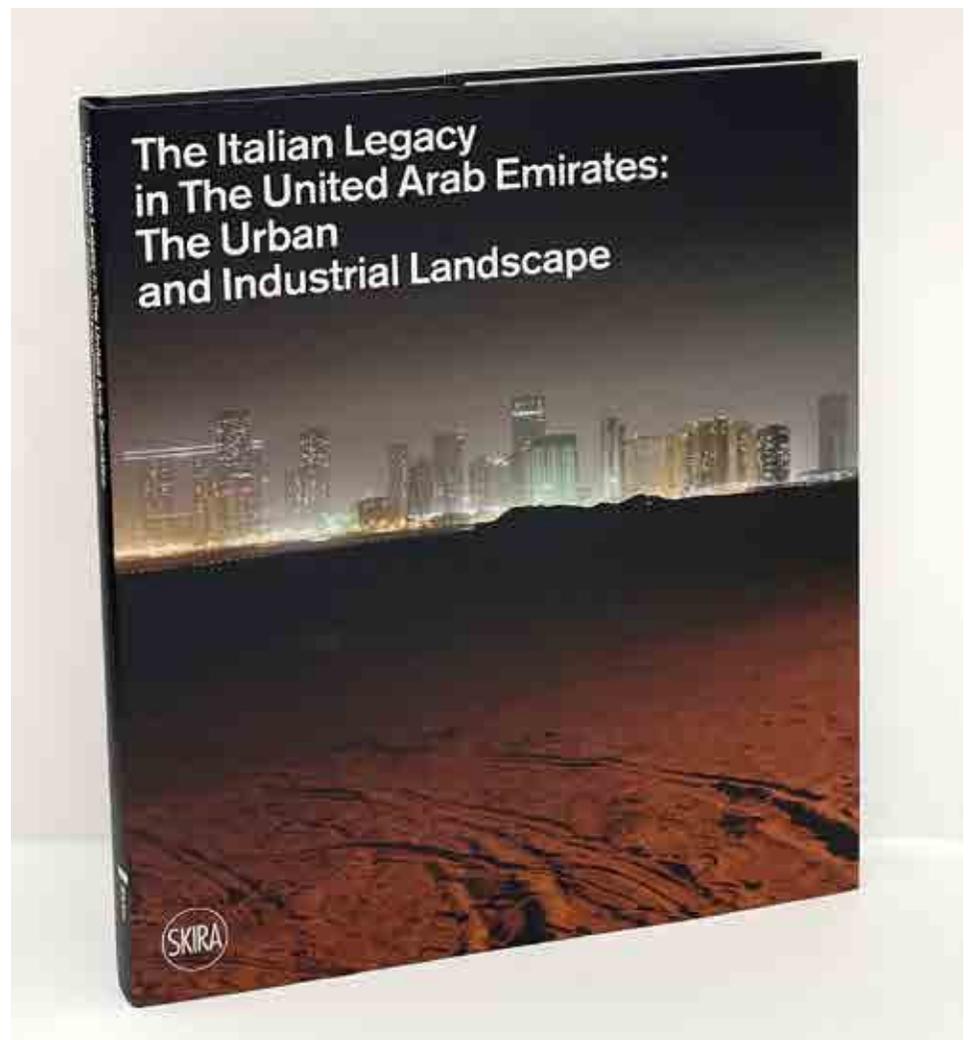
Urbanism Planning Architecture presso Time Space
Existence a Venezia per la Biennale di Architettura
2023

Il contributo italiano nello sviluppo del paesaggio urbano e industriale degli Emirati Arabi Uniti

In soli cinque decenni, gli Emirati Arabi Uniti (EAU) hanno attraversato una straordinaria metamorfosi senza precedenti. Da una società originariamente nomade, basata principalmente sull'attività di pesca, raccolta di perle e commercio, gli Emirati sono diventati una realtà multi-urbana. Questa trasformazione è stata resa possibile dalla scoperta delle riserve petrolifere nel 1958 e dalla leadership di Sheikh Zayed bin Sultan Al Nahyan (1918-2004), il quale, nel 1971, ha unificato i sette Regni (poi chiamati Emirati) in una Federazione. La ricchezza generata dalle riserve petrolifere nel sottosuolo ha finanziato ambiziosi progetti urbani mirati ad attrarre il commercio internazionale e gli investimenti, contribuendo così alla rapida crescita delle città. Tuttavia, consapevoli delle limitate risorse naturali e desiderosi di ridurre la loro dipendenza dal petrolio, gli Emirati hanno avviato un programma di diversificazione economica basato sulla conoscenza e lo sviluppo tecnologico attraverso progetti su larga scala. Questa visione ha trovato terreno fertile grazie alla natura multiculturale e il flusso costante di persone nel paese.

Negli ultimi vent'anni, Dubai e Abu Dhabi, hanno accelerato ulteriormente il loro sviluppo urbano, grazie all'impiego di un'intensa interazione di influenze internazionali. Architetti, ingegneri, costruttori, designer, produttori e aziende energetiche internazionali, molti dei quali italiani, hanno esteso le loro reti professionali al crocevia globale degli EAU, un luogo in cui idee, persone e culture si incontrano e si fondono. Gi Emirati da millenni fungono da ponte tra Oriente e Occidente, promuovendo lo scambio di idee e culture, una tradizione che continua ancora oggi.

The Italian Legacy in The United Arab Emirates: The Urban and Industrial Landscapes mette in luce l'importanza del dialogo interculturale e della convergenza di idee, elementi fondamentali per la creatività e lo sviluppo. Il libro presenta le conclusioni significative di due anni di ricerca condotta negli Emirati Arabi Uniti, ricostruendo e documentando il ruolo delle imprese italiane nello sviluppo della



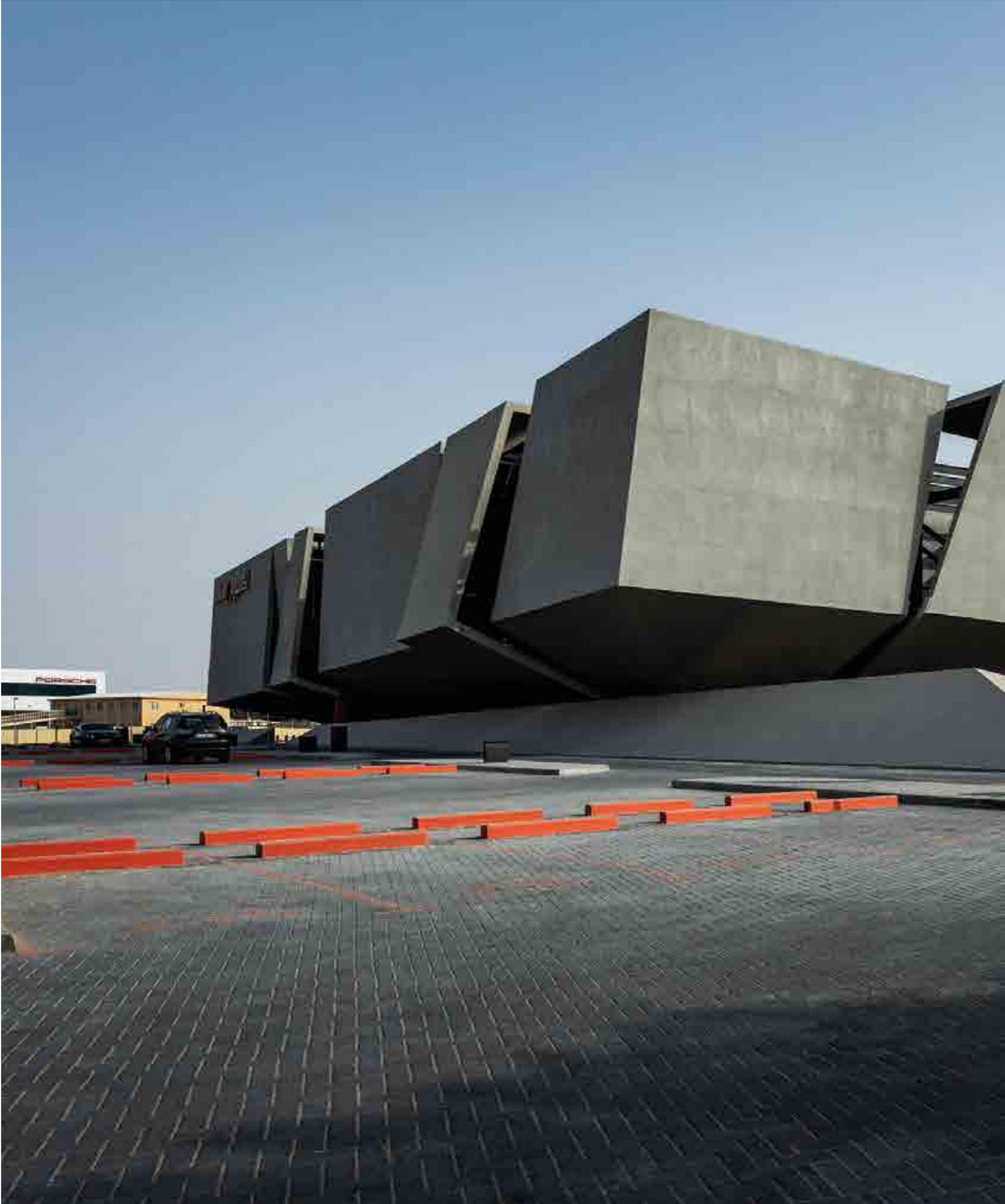
In copertina: Lo skyline di Abu Dhabi da Saadiyat Island, 2017.
Foto in copertina: © Michele Nastasi

regione degli EAU. Per riuscire in questo intento, è stato necessario collocare queste aziende nel contesto storico ed evolutivo del Golfo, investigando l'importanza del ruolo da loro svolto a conferma ulteriore della vitale collaborazione tra l'Italia e gli Emirati Arabi Uniti.

Nel libro, il lettore è condotto in un viaggio che abbraccia un arco temporale che parte dagli anni precedenti all'unificazione dei sette Emirati nel 1971 fino ai giorni nostri, comprendendo anche i recenti eventi significativi quali la celebrazione del Giubileo d'oro, ossia i 50 anni dall'u-

nificazione, ed Expo 2020 Dubai.

Tra i vari progetti sviluppati dalle aziende italiane, sono messi in rilievo 46 progetti di architettura distribuiti nelle città degli Emirati di Abu Dhabi, Dubai e Sharjah. Questi progetti sono stati accuratamente suddivisi in due sezioni principali, che costituiscono la struttura portante della narrazione del libro: il paesaggio urbano e il paesaggio industriale, mentre un' inserzione è dedicata ad Expo 2020 Dubai. I due macrogruppi sono intrecciati poiché entrambi sorgono grazie alle ricche risorse naturali di petrolio e gas pre-





AXIOM Telecom Headquarter di MMA Projects. Vista dell'angolo nord-est dell'edificio e della zona di parcheggio. Foto: © Tushar Naik. Per gentile concessione di MMA Projects.

senti nel terreno. Il paesaggio industriale ha inizialmente preso forma come una città adibita per accogliere i lavoratori impiegati nell'estrazione del petrolio, i quali profitti generati sono stati successivamente reinvestiti nello sviluppo delle città.

La sezione dedicata al paesaggio urbano esplora l'evoluzione di questi paesaggi, partendo dalla loro nascita fino all'ascesa di un urbanesimo avanzato, contraddistinto da architetture spettacolari e infrastrutture di dimensioni imponenti, quali grattacieli, ponti e altre opere infrastrutturali. In questo scenario, l'architettura mira ad integrare motivi tradizionali della cultura araba e il suo retaggio per creare e allo stesso tempo preservare un'identità locale distinta rispetto al processo di omogeneizzazione architettonica globale.

Tra i progetti che mettono in evidenza la confluenza di conoscenze, tecniche e materiali tra culture, con un'enfasi sul savoir-faire italiano, c'è la meravigliosa Grande Moschea. Il design interno è stato interamente concepito da Spatium (Lorenzo Carmellini e Rocco Magnoli), e il suo involucro di cemento ha visto il coinvolgimento di BMS, Rizzani de Eccher, Webuild Group, Lasa Marmo con le bellissime lavorazioni floreali in marmo realizzate da Fantini Mosaici. Per questo motivo dagli italiani è conosciuta come "la Moschea dei Fiori".

La sezione sul paesaggio industriale, invece, esplora i settori produttivi industriali ed energetici degli Emirati Arabi Uniti. Questi paesaggi industriali, spesso situati in aree remote come Jebel Dhanna, Ruwais, Mussafah ad Abu Dhabi o nella città portuale di Jebel Ali a Dubai, presentano siti di perforazione del terreno, piattaforme di estrazione del petrolio, oleodotti e fiamme visibili tra le dune del deserto, lungo la costa o in mare.

Certo, ci sono molte storie ancora da raccontare e scoprire. Colgo questa occasione per invitare chi ci legge a mettersi in contatto con me, qualora fosse a conoscenza di altri progetti storici sviluppati da italiani negli Emirati.

Ultimo punto, ma non meno importante: una caratteristica distintiva della narrazione del libro è il suo approccio multilivello. Da una parte, il testo racconta in ordine cronologico i contributi delle





Su questa pagina: Mangrove Place di Urbanism Planning Architecture - UPA Consultancy & UPA Italia. La struttura a terrazze del Mangrove Place contrasta con i grattacieli sullo sfondo. Foto: ©Jon Wallis Photography. Per gentile concessione di UPA.



Pagina precedente, in alto: Al Maharat Private School di M+N Architecture. Vista sud-ovest della facciata dell'edificio. Foto: © Pietro Facendola, Giulio Asso (Verdekiwi Photography). Per gentile concessione di M+N Architecture.

In basso: Al Raha Loft di M+N Architecture. Primo piano del progetto della facciata. Foto: © Lorenzo Zoli (M+N Architecture).

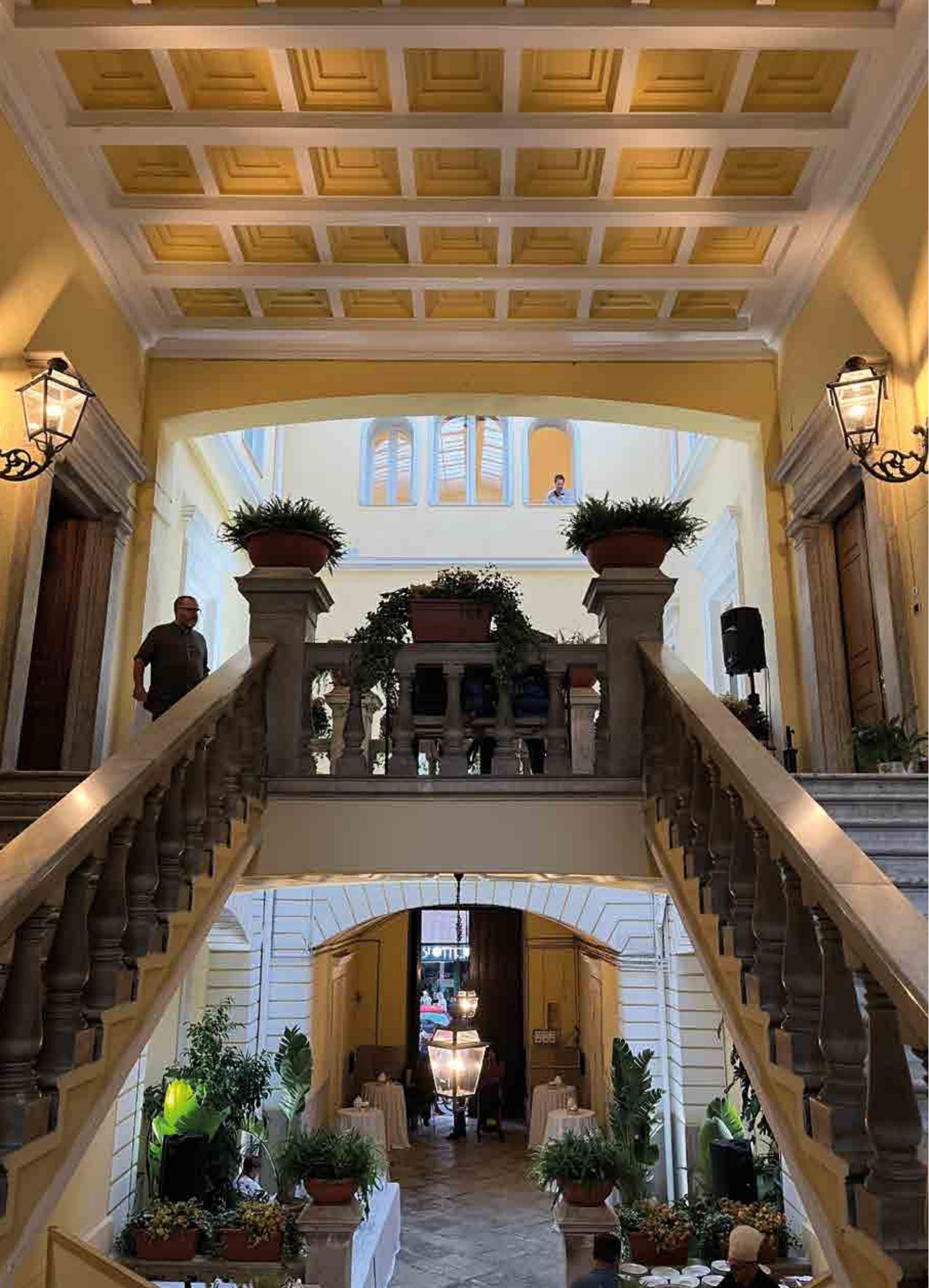
aziende italiane e degli studi di architettura ai vari progetti architettonici dagli anni '60, evidenziando la loro competenza tecnologica e gli approcci innovativi. Dall'altra parte, analizza visivamente l'evoluzione continua del paesaggio nel corso degli anni attraverso le fotografie. La fotografia svolge un ruolo vitale in questa ricerca, andando oltre la semplice documentazione per diventare un mezzo per riflettere sulla dinamica evoluzione dei paesaggi urbani in costante espansione. La fotografia gioca un ruolo centrale nella formazione della nostra comprensione del paesaggio e delle pratiche di progettazione urbana. Questo accade particolarmente oggi, dato che le città investono nella loro spettacolarizzazione visiva, condividendo similitudini che veicolano una certa idea di paesaggio. Ciò denota come le immagini, soprattutto con l'introduzione dei rendering, creino una rappresentazione idealizzata del paesaggio, influenzando la sua trasformazione e la conseguente percezione che ne abbiamo. Per questi motivi, la fotografia architettonica richiede un approccio più contestuale che riconosca l'unicità di ogni città, anche se ci sono similitudini visive. Elementi circostanti come la sabbia, la strut-

tura degli edifici in costruzione e tutti quegli elementi confinati lungo il bordo di un'immagine e di solito omessi nella fotografia architettonica "pura" o tagliati, diventano rilevanti per comprendere il paesaggio in evoluzione.

Tenendo conto di questi fattori, la raccolta di fotografie presenti nel libro non solo illustra l'architettura descritta nei testi, ma invita lo sguardo dello spettatore a esplorare oltre il soggetto, attirando l'attenzione ai margini, dove si trovano elementi che mostrano la natura transitoria e la complessità intricata del paesaggio nel quale l'architettura è inscritta.

Lucia Pizzinato

*Il libro *The Italian Legacy in The United Arab Emirates: The Urban and Industrial Landscapes* è curato da Lucia Pizzinato e fu commissionato dall'Ambasciata d'Italia ad Abu Dhabi e pubblicato da Skira Editore nel 2022. Ufficialmente presentato in occasione della 41esima edizione della Fiera Internazionale del Libro di Sharjah, il libro è ora disponibile internazionalmente.*





WIP RITORNO AL FUTURO: Inaugurata la nuova sede a Barletta

Intervista a Nicola di Troia

Ci racconta la storia di WIP Architetti?

La nostra storia risale ai tempi dell'infanzia perché ci siamo conosciuti da bambini. Federico Barbero e Marco Splendore hanno frequentato insieme le elementa-

ri, invece con Federico Barbero ci siamo incontrati alle medie. Pur nell'inconsapevolezza tipica dell'adolescenza dentro di noi sentivamo già che da questa amicizia sarebbe nato qualcosa di grande. Dopo aver fatto scuole superiori diverse,

ci siamo reincontrati alla facoltà di Architettura dove si è consolidato il nostro rapporto.

Successivamente, le nostre strade si sono temporaneamente divise: Marco a Mantova dall'Architetto Benedini, Federico si è trasferito per qualche anno nei Caraibi dove ha fatto esperienze bellissime ed io, una volta finito il servizio civile, ho iniziato a collaborare con una serie di cooperative.

Nonostante avessimo intrapreso percorsi diversi, avevamo già iniziato ad aprire un piccolo studio: i soldi erano pochi e quindi iniziammo in uno scantinato, il solo che allora ci potessimo permettere. Ad un certo punto abbiamo deciso di fare il grande passo: abbiamo abbandonato le diverse attività che stavamo seguendo per dedicarci completamente al nostro progetto e così è iniziato WIP Architetti. Nel 2008 la società è stata trasformata da studio associato a società di capitale e abbiamo accolto Giuseppe Garbetta. Da allora abbiamo creato la WIP che vedete. Inizialmente lo studio aveva due anime, perché mancava la parte di ingegneria, in quanto non era ancora ben definita. Abbiamo prima costituito un'altra società indipendente: WIP Engineering, con Renato Zanatta; poi nel 2008, quando è sopravvenuta la crisi, Renato ha lasciato la sua vecchia società ed è diventato il Responsabile dell'Engineering. E lì si è configurata l'attuale WIP, con le tre anime e con la vocazione della progettazione integrata, perché avendo all'interno tutte le competenze, abbiamo cercato di dare valore a quello che è il nostro punto di forza: far crescere e sviluppare la progettazione integrata, cercando di non perdere la creatività, che da sempre è in mano a Marco.

La collaborazione con Giuseppe Marinelli, ora Responsabile dell'Area Sud, inizia intorno al 2012. In quegli anni, conoscendo le nostre origini pugliesi, i clienti ci domandavano di realizzare dei progetti nel Sud, ma noi da Milano avevamo bisogno di un local architect sul posto che ci potesse supportare per soddisfare una crescente domanda della zona. E così è stato. Giuseppe ha lasciato il suo studio ed è diventato responsabile dell'Area Sud con l'obiettivo di replicare in Puglia le attività e i progetti che WIP realizzava al Nord. Questo passaggio è stato graduale in quanto il gruppo pugliese era ridotto per poter far fronte a tutte le richieste e a Milano lo studio era già diviso in sei aree operative: housing, offices&space planning, hospitality, commercial&retail, sports&entertainment, marina&waterfront.

Ora che il team e la sede dell'Area Sud si sono ampliati abbiamo intenzione di consolidare la nostra attività sul terri-

torio. Finora abbiamo per lo più gestito progetti che arrivavano dalla sede centrale e invece adesso vogliamo cercare di portare valore proprio al territorio sviluppando opportunità locali, anche grazie alle molte relazioni che già abbiamo, a quelle che stiamo coltivando e a quelle che tesseremo.

E non è ancora finita: quest'estate sono arrivate oltre 10 risorse tra cui il nuovo responsabile dell'ufficio gare (Tender Manager) che si dividerà tra Barletta e Milano supportandoci soprattutto nel settore pubblico e pubblico-privato, in cui crediamo particolarmente. Il suo lavoro sarà cruciale e rappresenta un ulteriore passo in avanti di WIP che ha scelto di investire in questo ambito anche per dare un segnale di evoluzione a partire dalla struttura interna. L'obiettivo è quello di creare un vero e proprio team dedicato alle gare.

Per quanto riguarda la ricerca di nuovi talenti da accogliere nella nostra squadra abbiamo un responsabile (HR Manager) che se ne occupa in prima linea, condividendo sempre i passaggi con i responsabili delle varie aree.

Cosa vi ha spinto a realizzare un'altra sede dello studio WIP a Barletta?

Uno, perché crediamo che la Puglia abbia margini di crescita e riteniamo sia un'area ricca di opportunità e potenzialità. Due, per valorizzare risorse locali molto valide e che soprattutto hanno voglia e capacità di fare. In ultimo, ed è un aspetto molto personale: tornare, per me e Giuseppe Garbetta, al nostro paese natale e contribuire a migliorarlo.

A sostenerci in questa avventura, ovviamente c'è il nostro team che ha accettato con entusiasmo di intraprendere questo nuovo percorso a partire da Giuseppe Marinelli, WIP Sud Director, che da quando si è messo in gioco si è veramente tatuato WIP sul petto e nel cuore.

Quali sono le sinergie tra le due sedi di Milano e Barletta?

Tra le due sedi c'è una relazione forte, quotidiana, personale e professionale che si alimenta osmoticamente e produce una scambievole dinamica di idee, progetti ed esperienze. Questa penetrazione ci consente di generare un circuito virtuoso e sinergico continuo tra Milano e Barletta.

Ci sono differenze di competenze tecniche sostanziali dovute al contesto territoriale?

Le differenze di competenze non ci devono essere. Nel senso che la forza di essere una realtà multisede, ritengo che sia proprio l'intercambiabilità. La differenza sta nelle dimensioni, in quanto a Milano

siamo in 70 e a Barletta ad oggi ci sono 10 persone che lavorano. Un numero in crescita, quello del sud, in uno spazio che è stato volutamente scelto perché in grado di accogliere una buona crescita dimensionale. Sarà il tempo a dire se lo riempiremo oppure no. Molti delocalizzano anche le risorse e le competenze, invece per noi il vero plus è quello di avere un'ambivalenza su tutte le sedi senza nessuna distinzione.

L'iniziativa rappresenta più un investimento di presidio o un investimento di inclusione territoriale e funzionale?

Tutte e due le cose. Presidiare un territorio senza un progetto non è nelle nostre corde, non vogliamo essere condottieri o conquistatori. Dopo aver fatto questa scelta e investimento ci piacerebbe replicare a Roma e non appena ci saranno tutte le condizioni ci lanceremo anche in questa nuova avventura.

Quindi nel futuro c'è una prospettiva di allargarsi oltre al territorio italiano?

Ovviamente l'Italia è il nostro mercato di riferimento, vogliamo "presidiarla" al meglio e contribuire a migliorarla perché è la nostra casa, ma stiamo anche guardando a nuove opportunità che ci arrivano dal mercato estero, per esempio l'Albania dove Federico si reca spesso grazie ai numerosi contatti interessanti e importanti che abbiamo intessuto.

Quindi siamo in una fase sì di studio, ma anche di fermento con l'obiettivo di cogliere e sfruttare ogni occasione utile e proficua che ci offre il mercato fuori dall'Italia.

Perché l'Albania?

Perché lì nascono delle opportunità. L'Albania è vicina, Tirana è a solo un'ora dall'Italia. È un territorio in grande evoluzione ed è un paese ricco di potenzialità che vanno colte con il presidio e la presenza. Abbiamo già creato dei legami e delle relazioni e stiamo studiando le migliori opportunità del paese.

Come è nata l'iniziativa sociale "WIP for people" e delle opere artistiche di Marco Splendore?

WIP for People è nata un po' per caso. C'era da tempo il desiderio latente di dedicarsi concretamente agli altri. Io avevo conosciuto Stefano Scaringella al supermercato (a San Donato), insieme ad un nostro amico comune. Dallo "scontro" dei nostri carrelli è nata la nostra amicizia. Lui abita in Madagascar da 43 anni ed è molto attivo in Europa per promuovere le sue attività benefiche che, grazie alle molte donazioni raccolte, stanno ri-

cevedo molti consensi e successi.

È un padre missionario?

Ha una storia molto intrigante ed è una persona altrettanto interessante. È sia padre missionario sia medico chirurgo, è romano e vive in Madagascar da moltissimo tempo. Conduce una vita molto austera, si muove solo in bicicletta, gli basta pochissimo per vivere e dedica la sua vita ad aiutare i ragazzi in difficoltà con la volontà di garantire loro un futuro migliore. Due anni fa lo ha chiamato il responsabile della sua congregazione e lo ha invitato a tornare in Italia. All'invito, Stefano ha risposto "Va bene, ma datemi il tempo di trovare un sostituto che porti avanti quello che sto facendo". La risposta che gli è stata data è: "Non è un problema mio". A questa replica Stefano ha deciso di restituire i gradi sacerdotali e rimanere lì, in qualità di frate, a finire quello che aveva iniziato. E da quel momento, tanti che già lo aiutavano hanno iniziato ad aiutarlo di più, a tal punto che tutto il mondo si è mobilitato per supportarlo ancora e ancora.

Tornando a noi, dopo il nostro incontro al supermercato grazie ad un amico comune, è scattata la scintilla e per aiutarlo ci è venuto in mente di fare un progetto. Lo abbiamo contattato e alla nostra offerta di aiuto ci ha raccontato che da tempo cercava di fare questa attività in un villaggio di 6000 anime, dove non esistono né cure né medicine né pillole e non c'è istruzione. Quindi la priorità è quella di costruire una classe di asilo, una di scuola elementare e un presidio sanitario, per offrire e garantire agli abitanti un primo soccorso.

Da quel momento ci siamo adoperati per trovare dei finanziatori che, oltre a noi, potessero supportare e realizzare questo meraviglioso progetto. E devo ammettere, con immensa gratitudine e piacere, che hanno aderito tutti con grande entusiasmo.

In occasione dell'inaugurazione della sede di Barletta anche il Sindaco della città, arrivato ad inizio serata, essendo anche lui un medico come Stefano, si è appassionato subito all'iniziativa WIP for People offrendoci la sua disponibilità per aderire concretamente al progetto e una sorta di patrocinio da parte di Barletta.

In tutto questo periodo di raccolta fondi, ci teniamo a precisare che abbiamo volutamente evitato le organizzazioni e le associazioni benefiche che richiedono troppo impegno e costi altissimi con grande dispersione di tempo e di denaro.



Intervista a Giuseppe Marinelli

La scelta di aprire uffici a Barletta è una scelta strategica e quali sono le vostre aspettative sullo sviluppo di questo territorio relativamente anche al Piano di sviluppo turistico normalizzato dal cosiddetto Titolo V?

La scelta di aprire questi uffici a Barletta è la naturale conseguenza di una profonda amicizia tra me e WIP, che da sempre ci spinge a guardare oltre con ambizione sia per noi sia per il territorio. Quello di Barletta è un territorio ricco di potenzialità, laborioso, attento e capace di cogliere le innovazioni. Con l'apertura della nuova sede vogliamo portare in Puglia il nostro know-how di azienda offrendo un modello che punti a migliorare la qualità della vita dei residenti e che al contempo sia capace di creare ricchezza in loco grazie all'expertise.

Il nostro primo obiettivo è quello di contribuire attraverso l'architettura a realizzare un mondo più bello, equo e sostenibile. Tutto ciò si rende possibile grazie a un territorio ricettivo e ad un team di professionisti locali preparati che hanno creduto, condividendolo, in questo progetto.

Qual è il vostro rapporto con il territorio?

La Puglia è una regione quasi completamente circondata dal mare. Soltanto una piccola porzione della regione confina con l'entroterra (Molise, Campania e Basilicata). La Puglia ha una forte matrice turistica e tre zone di eccellenza come il Salento, il Gargano e la zona del Sud barese (Monopoli, Polignano, eccetera). Quanto all'entroterra non si possono dimenticare le Murge, Castel del Monte e Ostuni, che sono altrettanto interessanti dal punto di vista turistico. Il nostro lavoro consisterà nel realizzare progetti innovativi anche per recuperare e riqualificare molte strutture ormai datate che hanno invaso la costa.

Quando ero ricercatore ho fatto uno studio sull'evoluzione delle costruzioni nell'ambito di 1 km dalla costa, a mano a mano che intervenivano nuovi vincoli sul territorio. Avevo notato che c'era una correlazione diretta, ossia più aumentava la vincolistica sul territorio più si costruiva sulla costa.

Questo perché, parallelamente alla pianificazione territoriale "ordinaria", la legislazione straordinaria permetteva

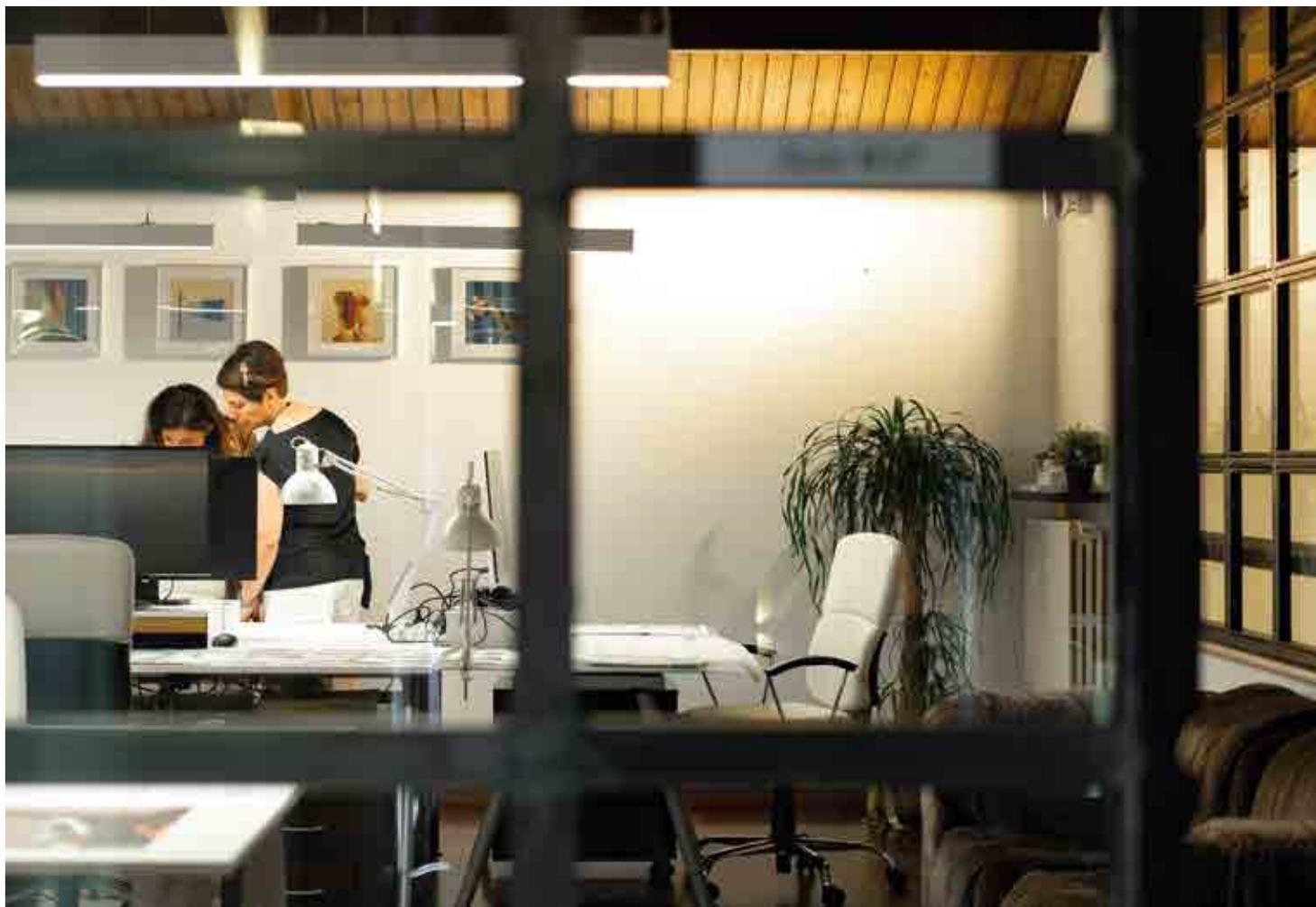
una serie di opportunità puntuali che consentivano comunque delle deroghe. È sorta tutta una serie di interventi puntuali che hanno stravolto la pianificazione ordinaria a favore di un'edilizia senza una regolamentazione. L'abusivismo ha contribuito solo in parte ad un'edilizia selvaggia sulla costa. Allo stato di fatto ci troviamo di fronte alla necessità di recuperare, rigenerare e risanare un territorio che ha subito delle violenze edili e che ha delle immense potenzialità sotto il profilo dello sviluppo turistico.

Quali sono le principali differenze organizzative e strutturali tra lo studio milanese e quello qui a Barletta? E quali i plus?

È solo un fattore di scala, WIP a Barletta è WIP a Milano in piccolo. L'ufficio è solo un po' meno affollato, ma lavoriamo quotidianamente con i colleghi lombardi. Da qui, per esempio, ci interfacciamo molto con i colleghi "nordici" sulle discipline ingegneristiche lavorando come unica squadra che opera in più sedi diverse.







Avete sviluppato partnership sensibili sul territorio o ne avete in cantiere? Ci sono dei progetti in pipeline nel territorio pugliese?

Grazie ai nostri contatti stiamo già sviluppando nuove partnership e stiamo lavorando sul territorio nell'ambito della progettazione di immobili a fini turistici e nelle strutture ricettive.

Abbiamo fatto un progetto per la realizzazione di un approdo turistico nel porto di Barletta, in quanto riteniamo che la nautica da diporto offra straordinarie opportunità di crescita economica, sociale e culturale per la città. È risaputo che intorno ai porti turistici, quando sono intimamente connessi al tessuto urbano delle città storiche, si creano valori di grande rilevanza anche nel tessuto sociale, grazie agli scambi culturali prodotti dal turismo, all'indotto economico (che si esprime in posti di lavoro per i servizi alle persone e alle imbarcazioni), e al waterfront urbano che diventa un importante centro di vita e di aggregazione.

Abbiamo in attivo molti interventi sulla città di Bari e altre importanti realtà per le quali ci stiamo occupando di due diligence.

Il residenziale?

Residenziale ancora no. Abbiamo realizzato diversi interventi di riqualificazione

energetica beneficiando del superbonus, concentrandoci sul recupero dell'involucro edilizio.

L'expertise maturata in questi anni ci sta permettendo ora di occuparci di progetti di recupero e ristrutturazione degli immobili anche dal punto di vista del risparmio energetico. Infatti, proprio in questi giorni abbiamo ricevuto l'incarico di riqualificare un importante palazzo antico del Quattrocento nel centro storico di Barletta, sottoposto a vincolo delle Belle Arti e per il quale stiamo intervenendo per il recupero e la valorizzazione delle capriate storiche. La grande sfida di questo progetto riguarda sia il recupero conservativo sia il risparmio energetico. In sintesi: recupero del patrimonio esistente storico, intervento sulle strutture ricettive, rigenerazione energetica, sviluppo turistico e portuale. A Barletta abbiamo lanciato un importante approdo turistico destinato principalmente ad imbarcazioni di una certa dimensione e rivolto non solo al mercato locale ma anche internazionale. Riteniamo questo intervento importante per innescare un volano economico sul territorio, perché a Barletta ci sono tantissimi artigiani e industriali molto operosi che potrebbero sviluppare una filiera cantieristica a supporto di questo progetto.

Volete aggiungere qualcosa?

Siamo onorati e commossi per il calore ricevuto lo scorso 16 giugno dalla città di Barletta e da tutti gli ospiti che a vario titolo, personale o professionale, ci hanno raggiunti in via de Nittis 15. Una combinazione perfetta per celebrare insieme un grande traguardo, in una location storica, con una mostra sull'affascinante storia del Palazzo, grazie all'associazione ArcheoBarletta, e importanti momenti istituzionali. Ringraziamo ancora una volta tutti coloro che hanno contribuito con la propria presenza e generosità al successo di questo giorno, così importante per noi anche per via dell'annuncio che li abbiamo scelto di dare: Dora, il nostro progetto più ambizioso è partito. Si tratta della realizzazione di una scuola, un asilo ed un'infermeria che verranno donati ad una delle comunità più bisognose del Madagascar. Se volete aiutarci con un piccolo gesto a realizzare questo grande sogno è già possibile donare a WIP for People anche dal nostro sito: www.wiparchitetti.com/wip-for-people/"

A cura della Redazione





In alto, da sinistra: Giuseppe Marinelli – Giuseppe Garbetta – Stefano Scaringella
Nicola di Troia

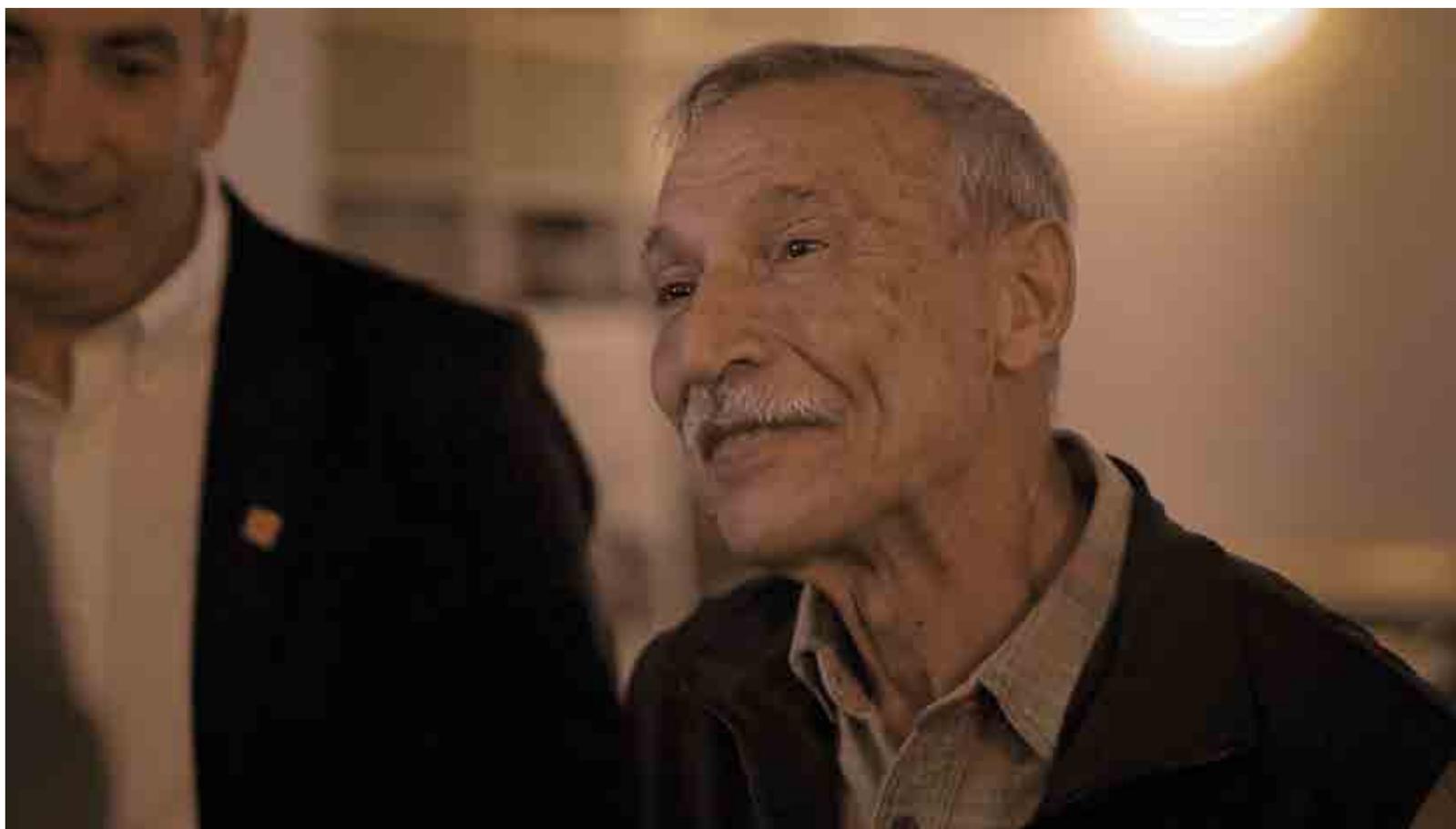
WIP FOR PEOPLE: UN PROGETTO DI SOLIDARIETÀ SOCIALE

L'Associazione WIP for People ha come obiettivo quello di progettare e costruire strutture fondamentali per persone svantaggiate, come scuole e ospedali.

La missione dell'associazione è generare un movimento virtuoso attorno a questa causa, coinvolgendo amici, partner e fornitori. L'obiettivo è contribuire a un mondo più bello, equo e sostenibile, avvicinandosi alla visione che li guida nel loro lavoro quotidiano. Invitano chi condivide la loro visione a unirsi all'iniziativa e a contattarli. L'Associazione considera il progetto come un "Work in Progress", un'opera in continua evoluzione senza una fine definita.

Se vuoi conoscere tutte le iniziative di WIP for People visita il loro sito al seguente QR code





Sotto, da sinistra: Marco Splendore – Nicola di Troia – Cosimo Damiano Cannito (sindaco di Barletta) – Federico Barbero – Giuseppe Garbetta



In foto: Laura e Stefano Rocca

L'atelier come alternativa all'omologazione

Reagire alla globalizzazione e alla perdita d'identità

In un mondo sempre più globalizzato ed interconnesso, ricco di opportunità e di occasioni, non sempre ci si sofferma a ragionare sulle possibili derive distopiche di questo modello, sull'appiattimento dell'identità personale e locale in favore di una omologazione sempre più spinta e particolarmente evidente nell'ambito delle costruzioni. In questo contesto economico, culturale e sociale omogeneo vogliamo ribadire la peculiarità del nostro studio professionale, che sin dalla sua fondazione si vuole schierare dalla parte di chi si interroga su tali fenomeni globali e vuole reagire, in modo propositivo, ma dirompente, contro l'appiattimento e il conformismo. Un piccolo atelier ben consolidato che si occupa di grandi progetti pubblici e privati e lo fa in modo

differente, secondo principi forti e ben delineati volti al progresso e all'innovazione, avvalendosi dei mezzi tecnologici e guardando alla globalizzazione come opportunità, ma anche restando saldi nella convinzione che si debbano tutelare le specificità di ogni persona, luogo e manufatto. Particolarità da preservare ed esaltare attraverso gesti sapienti, che derivano da scelte consapevoli dettate da esperienza e che si poggiano sulle spalle dei giganti del passato con sguardo rivolto ad un futuro migliore.

“AVERE “QUALCOSA DA DIRE”

La scelta dell'atelier, e dei suoi fondatori arch. Laura Rocca e ing. Stefano Rocca, come modello per il nostro studio, viene dalla convinzione che il nostro lavoro di architetti e ingegneri sia un lavoro che si

tramanda, a bottega, e che richiede tempo e pazienza. Un lavoro che è anche una passione, guidata da uno spirito creativo ed innovatore, che parte da un'intuizione per poi crescere forte grazie all'aiuto di una squadra preparata e consolidata, che la rende possibile. Ma è quell'intuizione iniziale, quel “qualcosa da dire”, che trova le sue radici nello studio dei classici e dei contemporanei e che diventa espressione personalissima del connubio tra architetto e committenza. Ogni progetto è un “unicum”, un'occasione di esprimersi e di esprimere le proprie idee e quelle del cliente a partire dai desideri, dai bisogni e dalle limitazioni esistenti per trarne spunto e vantaggio e trovarne una risoluzione coesa e chiara, che stupisca per estetica e funzionalità. “Qualcosa da

dire” l’abbiamo noi con la nostra architettura, ma anche chi la pubblica e così facendo la interpreta e si aggiunge alla discussione in un processo collaborativo e partecipato che ne contribuisce all’evoluzione. Sono numerose le pubblicazioni di libri e riviste di settore, nazionali ed internazionali, che hanno dedicato spazio al nostro lavoro e al nostro “qualcosa da dire”, negli ultimi anni in maniera sempre più digitale, ma fortunatamente mantenendo anche le occasioni di incontro personale tramite mostre, eventi e tavole rotonde.

LE SCELTE DEL LINGUAGGIO (ARCHITETTONICO)

Il linguaggio architettonico del nostro atelier, seppur in continuo cambiamento per restare al passo con le innovazioni, si basa su principi trasversali, in cui credevamo alla fondazione dello studio e in cui continueremo a credere, che prescindono il fattore temporale del periodo storico presente. Pensiamo che ci contraddistinguano le scelte metodologiche, prima di quelle meramente estetiche, che pur mantengono la giusta centralità nel nostro lavoro, come la volontà di partire dai bisogni e dalle necessità della committenza e di cercarne l’espressione più organica e funzionale, attraverso un processo creativo dapprima di accurata analisi e poi istintivo e rapido, di cui è emblema lo schizzo di bozzetti su lucido. I riferimenti e gli ideali che ci hanno portato all’aderire ad una scuola architettonica piuttosto che ad un’altra si fondano su questi principi e sulla volontà di perseguire organicità, schiettezza, funzionalità, efficienza (d’uso, di percorsi, energetica...) e, ovviamente, estetica.

Le scelte progettuali e realizzative, che si allineano alle esperienze di architetti quali Frank Gehry e Zaha Hadid, si possono riscontrare nelle forme organiche e libere che derivano da approfonditi studi delle esigenze del cliente, delle funzioni da programma e del contesto, che guidano la genesi di edifici unici ed iconici. Questi ideali e metodologie di lavoro si applicano nel nostro atelier dalla scala della città al dettaglio costruttivo, nel quale si prediligono materiali a vista, naturali ed ecologici, ma ingegnerizzati ed innovati, tramite un rapporto stretto con fornitori leader nel settore edilizia. Le linee spezzate, i colori primari, i riferimenti all’arte, la decostruzione e ricostruzione di geometrie e superfici, lo studio della luce... fanno da fil rouge ad un’esperienza ultraventennale che nel cambiamento rimane fedele alla sua anima artistica.

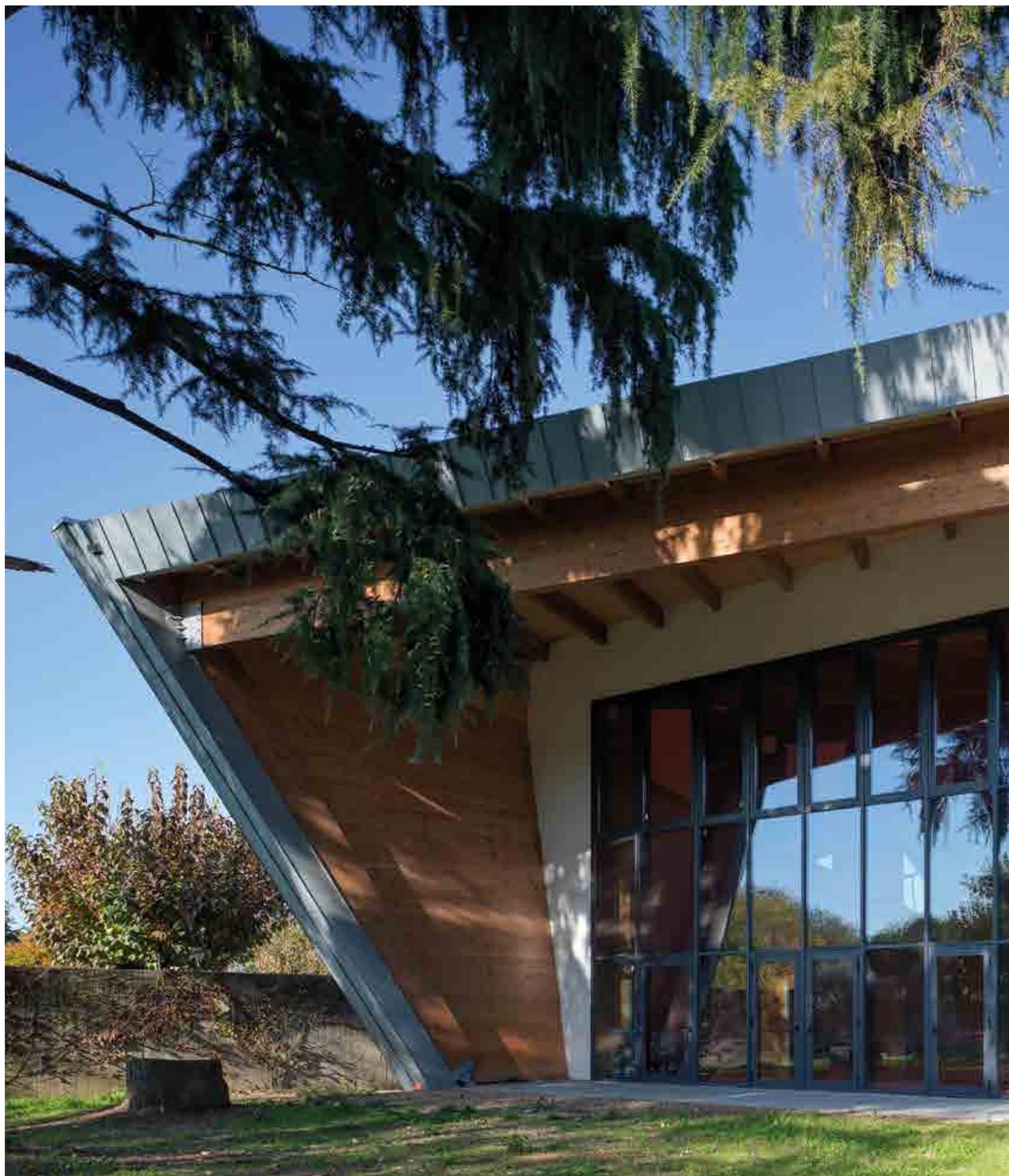


In foto: Villa Dianthus © Moreno Maggi

INTERVENIRE SU EDIFICI TUTELATI IN CHIAVE CONTEMPORANEA

Sono svariate le motivazioni che ci hanno portati ad occuparci spesso di edifici esistenti e della loro trasformazione: innanzitutto la nostra passione per la storia e le culture del passato e per la loro conservazione; sicuramente il periodo storico e il contesto geografico in cui siamo inseriti, che sempre più richiede di ripensare l’esistente, in ottica di risparmio di suolo, economica ed ecologica; e infine il nostro impegno costante nei progetti pubblici, il cui patrimonio è costellato di

edifici tutelati di grande importanza collettiva. Il nostro approccio, nel rispetto della memoria di cui questi edifici sono testimoni, è di rilettura degli stessi in chiave contemporanea, utilizzando le innovazioni tecniche per assicurarne la conservazione e per permettere nuovi usi e funzioni. Ogni qualvolta il rispetto del luogo lo permetta, crediamo sia giusto lasciare traccia di quanto innovato ed introdotto, sia esso un corrimano, una maniglia, una scala o un intero nuovo volume, troviamo che il suo dichiararsi sia onesto e porti ad un dialogo avvincente tra chi c’è stato prima, il nostro presente e chi verrà dopo.



Su questa pagina e quella successiva: Palestra, Desio
© Marco Introini



COSTRUIRE INNOVAZIONE

Tanto nelle estensioni ed addizioni all'esistente, quanto nei progetti ex-novo che ci concedono "carta bianca", la metodologia di lavoro consolidata ci permette di cogliere la sfida e riuscire ad incontrare i bisogni della committenza con soluzioni ardite, ma che poggiano sempre su basi solide. Il processo parte dal dialogo e dalla partecipazione attiva di finanziatori ed utilizzatori, che esprimendo i loro desiderata accendono nei progettisti quella scintilla di curiosità ed ispirazione, che dopo attenti studi si tramuta in idea, in schizzo progettuale, in proposte sognate e al contempo concrete. Il dialogo continua poi in tutte le fasi di progetto e durante il cantiere, per assicurare un processo efficiente e lineare, il rispetto delle tempistiche ed un risultato che sia all'altezza delle aspettative iniziali di tutti gli attori coinvolti. Non c'è per noi soddisfazione più grande che vedere un'idea divenire realtà concreta ed essere vissuta, abitata ed apprezzata dai suoi utilizzatori finali.

TRA ARCHITETTURA E INGEGNERIA STRUTTURALE

La Roccatelier Associati si fonda sin dai suoi albori su di un rapporto inscindibile tra architettura ed ingegneria, in cui le due discipline lavorano insieme, fianco a fianco, in interdipendenza assoluta, non esiste l'una senza l'altra. Le idee più audaci ed apparentemente irrealizzabili si concretizzano grazie alla razionalità e al

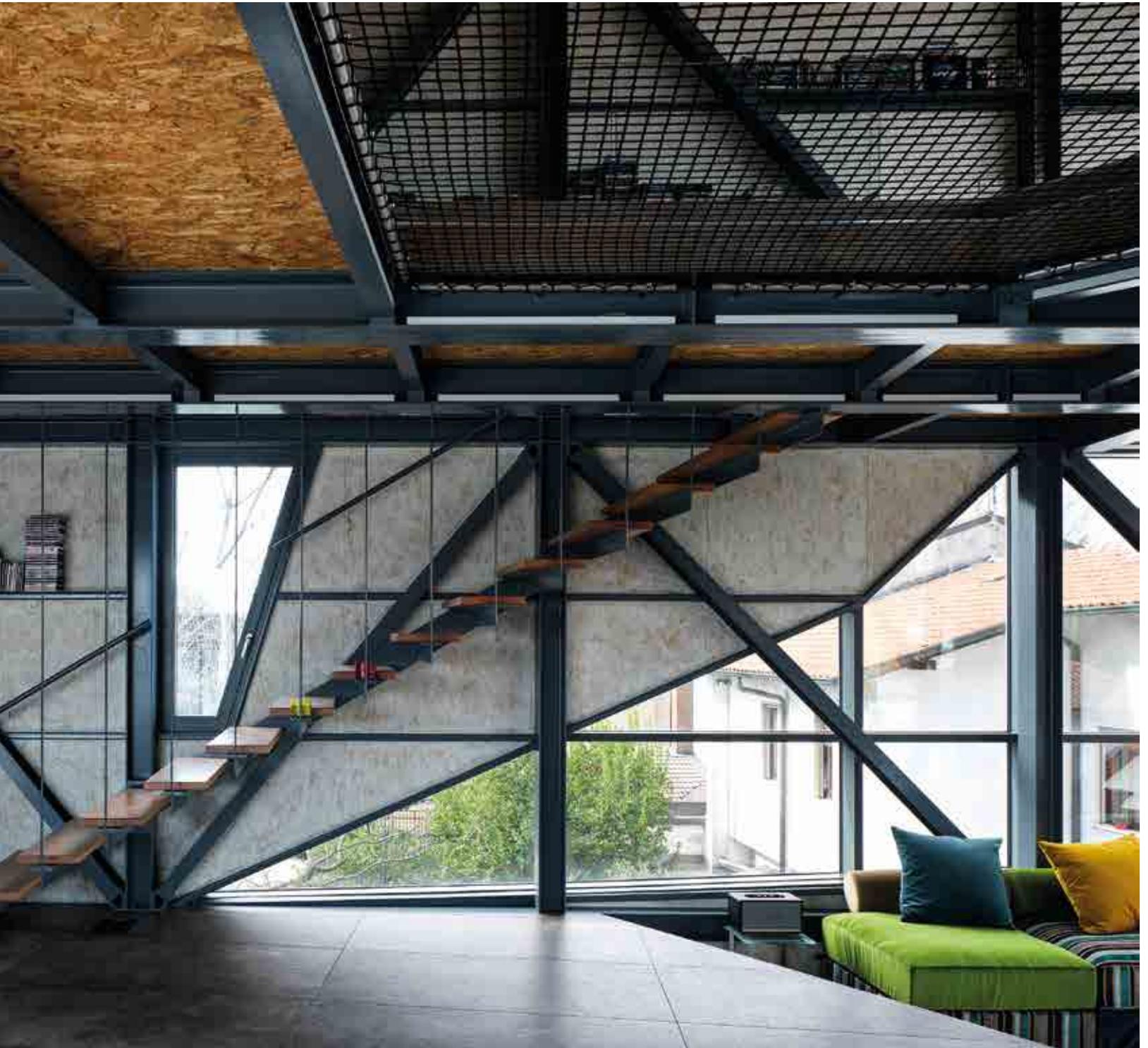
calcolo, così come il rigore e l'efficienza delle soluzioni costruttive acquisiscono carattere ed anima grazie all'intuizione artistica e alla ricerca estetica. I risultati, quando alla base vi è collaborazione ed ascolto reciproco, in questa danza tra mente e cuore, sono sorprendenti e pongono le basi per continuare ad innovare.

LA TECNOLOGIA AMPLIA ORIZZONTI E POSSIBILITÀ

Tra i primi studi ad accogliere con entusiasmo l'avvento dei software nel disegno architettonico, l'atelier si è sempre posto come sperimentatore di nuove possibilità, che siano appunto di carattere digitale o più concretamente materiale, tra le quali ci piace citare l'uso della lamiera zincata graffiata, che tra i primi abbiamo proposto come rivestimento sul mercato italiano. Tale impegno nella ricerca e nell'essere noi stessi motore di innovazione continua oggi con la scelta di essere uno studio che vanta la quasi totalità dei progetti modellati e progettati tridimensionalmente in ambiente BIM. Al contempo la voglia di integrare soluzioni nuove ci porta a sperimentare con la stampa 3D, l'uso di droni, i laser scanner 3D, i software di gestione di processi complessi e di cantieri e a guardare al futuro con curiosità ed apertura.



Su questa pagina:
il Varo, Monza
© Marco Introini



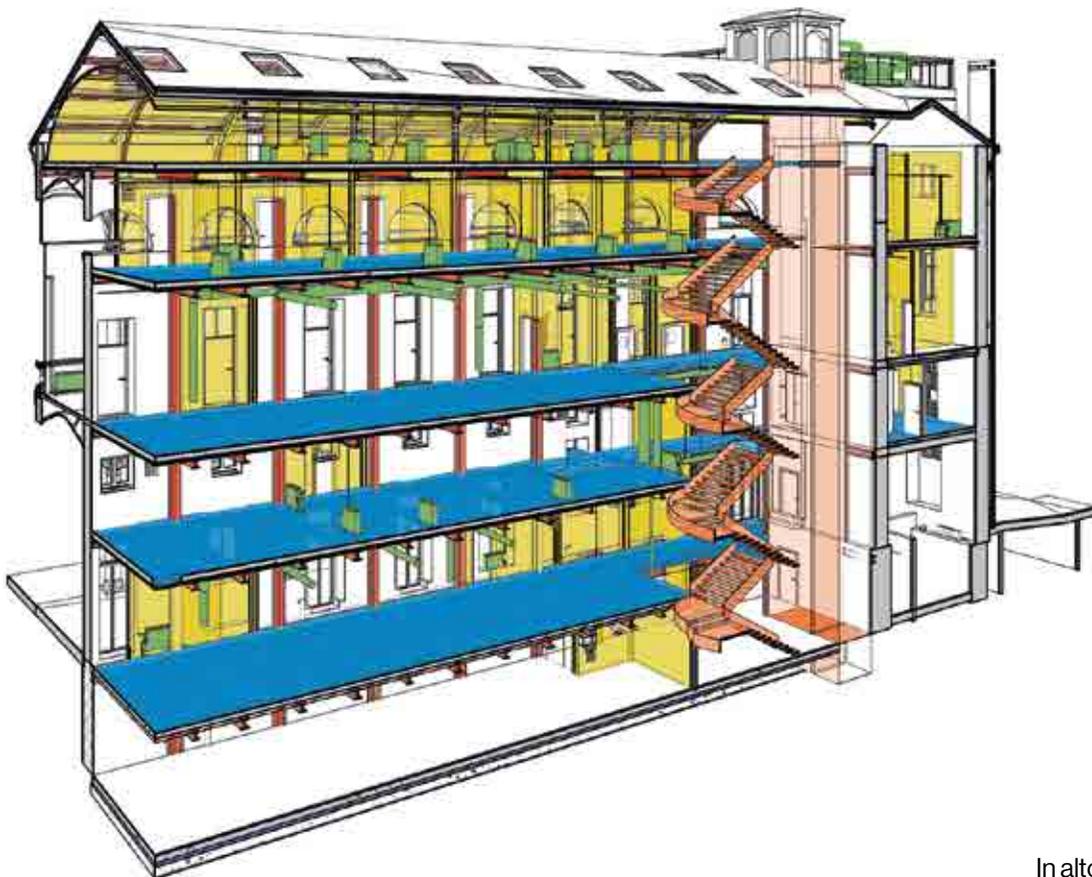
VERSO UN FUTURO GREEN CHE NON PERDA L'IDENTITÀ

Il nostro atelier comprende la necessità di un cambio di passo globale e repentino rispetto ai temi dell'ecologia e della gestione di processi, risorse ed energia, nonché ai temi sociali che spesso vi sono intrecciati. Nel nostro ambito facciamo ciò che possiamo per essere parte di tale cambiamento in un settore chiave a forte impatto socio-economico ed ecologico come quello dell'edilizia. Grazie al nostro impegno nel settore pubblico siamo tra i primi attori a dover implementare le normative nazionali ed europee in merito e cerchiamo di coglierle sempre

come opportunità per l'avvio di processi virtuosi, come ad esempio con la recente normativa C.A.M., che impone una attenta analisi dei materiali impiegati e dei processi LCA. Abbiamo inoltre realizzato edifici con certificazioni ambientali tra le più conosciute quali CasaClima e ci siamo sempre avvalsi di collaboratori esterni e professionisti altamente specializzati qualora lo specifico progetto lo richiedesse, in modo da garantirne il miglior esito possibile. Ci opponiamo però all'omologazione e alle scelte di comodo che vedono nelle soluzioni più ovvie e razionali, spesso banali, la risposta ad ogni male. Tali soluzioni vengono poi rese "interessanti" da una narrazione sapiente,

ma ingannevole, e dal greenwashing di progetti che evidentemente non hanno "qualcosa da dire", ma si limitano a riproporre soluzioni semplici in modo più o meno consapevole. Il futuro green che ci immaginiamo e che vogliamo contribuire a realizzare è fatto invece di scelte concrete e quotidiane spesso invisibili verso soluzioni ecologiche e sociali che non siano a discapito dell'estetica e del rispetto della storia e dell'identità di luoghi e persone, ma che le esaltino in maniera organica e basandosi su scelte etiche con radici profonde.

Laura e Stefano Rocca



In alto: Restauro Filanda-Pessano.
Sotto: Tribunale BIM
© Roccatelier



In pagina: Consorzio Gorgonzola
© Roccatelier





Urbanism Planning Architecture presso Time Space Existence a Venezia per la Biennale di Architettura 2023



Paolo Lettieri
Architetto
Founder Upa Italia

Venezia, con la **Biennale di Architettura**, è sempre di più il luogo dove viene celebrata l'architettura a livello internazionale. Per un periodo di più di sei mesi, grazie alla sua esposizione principale e a

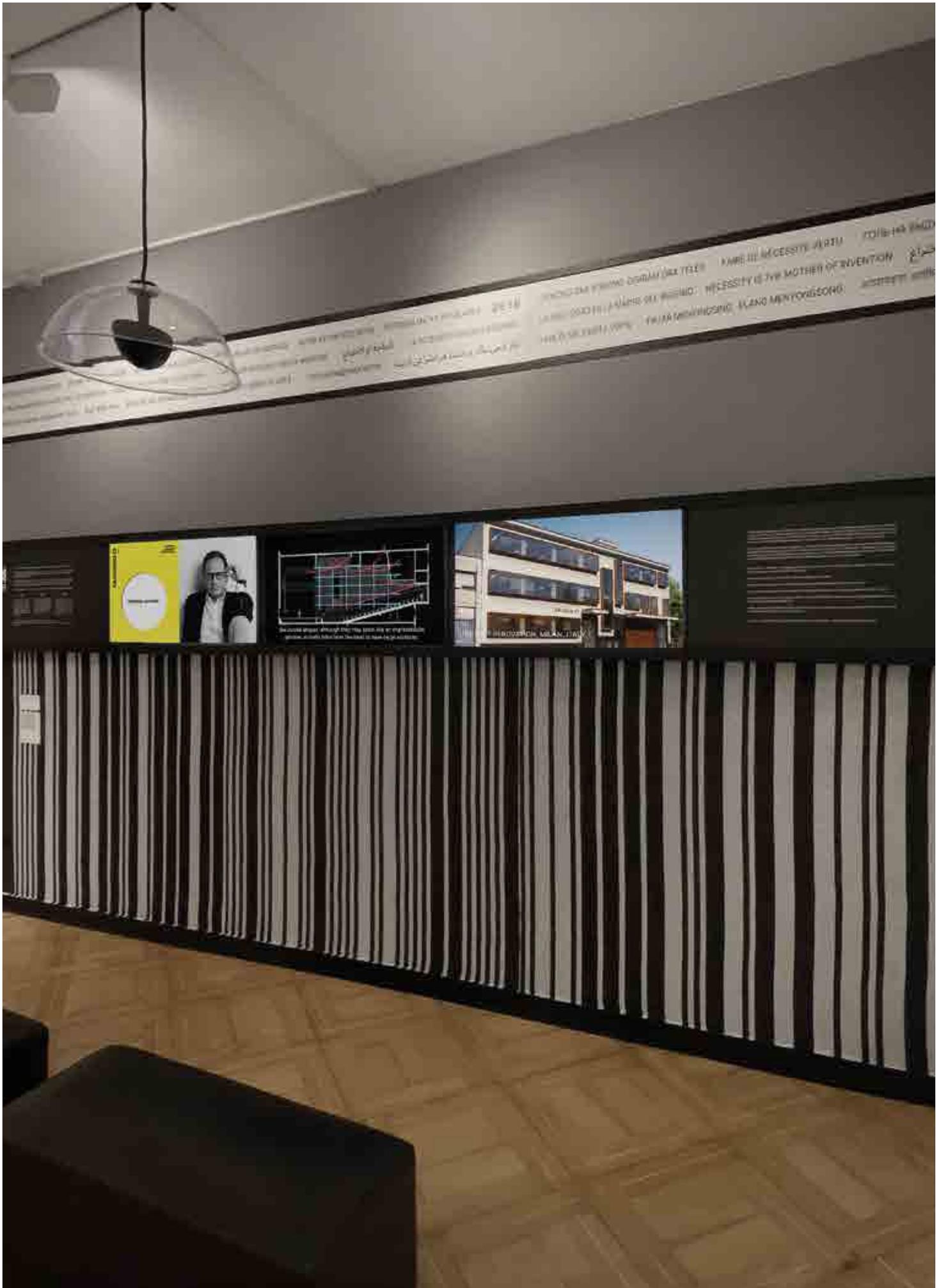
numerose mostre ed eventi ad essa collegati, la città è diventata la piazza dove si presentano i più interessanti studi di architettura: dai più grandi, a quelli che stanno emergendo, a quelli che hanno costruito o teorizzato qualcosa di notevole.

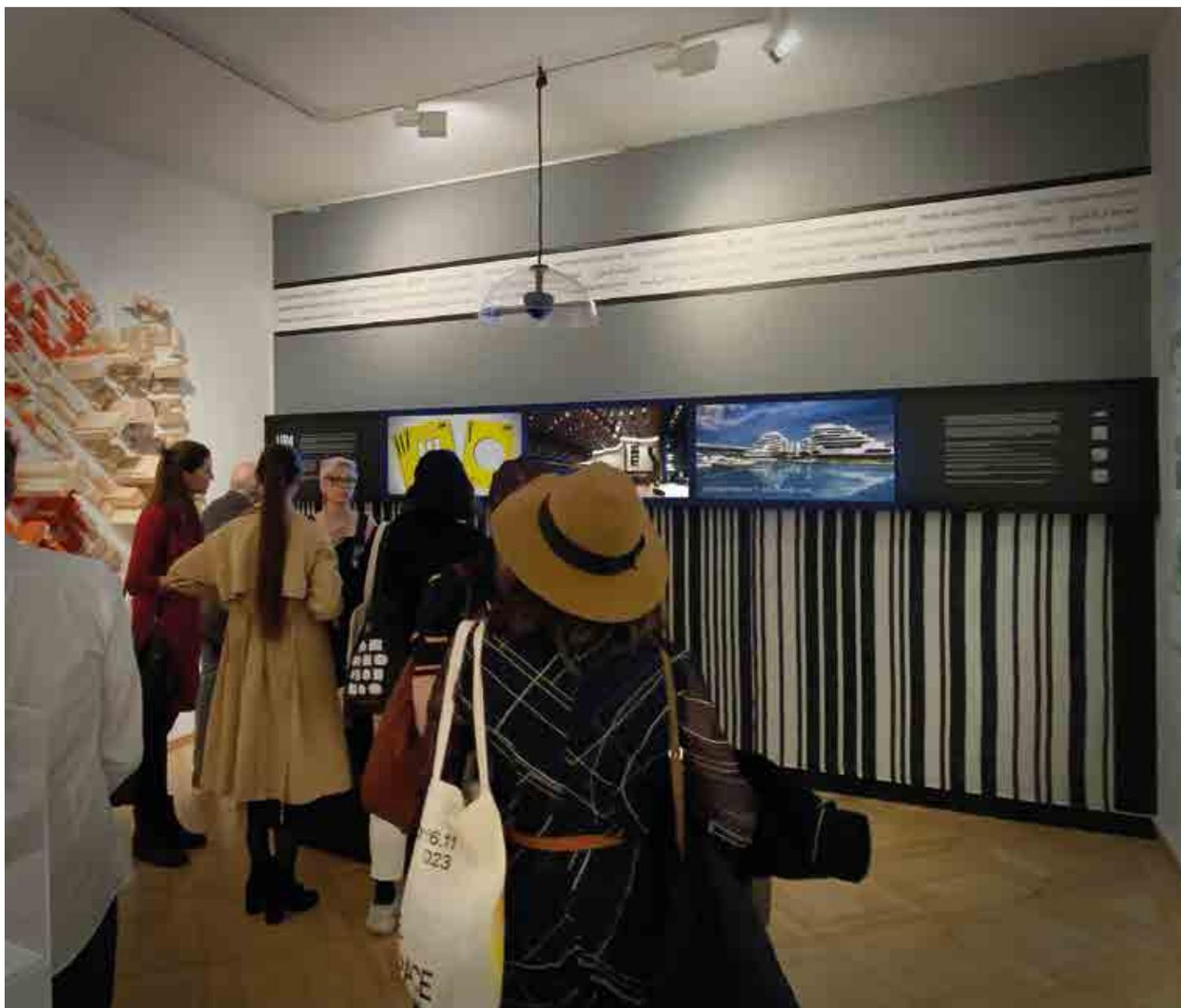
I curatori delle mostre e degli eventi selezionano le realtà migliori e più interessanti per mostrare uno spaccato delle ultime tendenze dell'architettura, dell'urbanistica e del design.

Probabilmente **Time Space Existence dell'European Cultural Center** di Venezia è l'esposizione che meglio registra le ultime tendenze alternative a quelle ufficiali della mostra principale organizzata per i vari paesi ospiti. Questa, da oltre un decennio, presenta progetti, proposte innovative e sogni utopici di espressioni architettoniche da tutto il mondo.

A Time Space Existence i partecipanti, attraverso un'ampia selezione di progetti presentati, modelli, installazioni multimediali e opere concettuali, mettono in discussione il rapporto tra lo spazio e il tempo, reimmaginando nuovi modi di vivere e ripensando l'architettura attraverso una lente più ampia. Ne scaturisce una serie di uniche e sfaccettate istantanee che fotografano lo stato del dibattito architettonico attuale a livello mondiale.

A Time Space Existence i partecipanti, attraverso un'ampia selezione di progetti presentati, modelli, installazioni multimediali e opere concettuali, mettono in discussione il rapporto tra lo spazio e il tempo, reimmaginando nuovi modi di vivere e ripensando l'architettura attraverso una lente più ampia. Ne scaturisce una serie di uniche e sfaccettate istantanee che fotografano lo stato del dibattito architettonico attuale a livello mondiale.





Su questa pagina e su pagina precedente: Inaugurazione e Installazione Time Space Existence 2023, Palazzo Bembo. Foto: © UPA Italia

UPA - Urbanism Planning Architecture è stata invitata a partecipare a questa edizione del 2023 per rappresentare le sue architetture e la sua visione progettuale. Lo studio di architettura con sedi sia a Milano, che ad Abu Dhabi e Baghdad, è uno dei pochi studi italiani invitati ed è l'unico che rappresenta a Time Space Existence gli Emirati Arabi e l'Iraq. Lo studio ha colto l'occasione per presentare i progetti e il lavoro fatto in oltre 15 anni di attività: ha contribuito dando un spaccato dell'evoluzione dell'architettura e delle costruzioni dal Medio Oriente, all'Europa sino all'Asia dei paesi CSI dal 2007 ad oggi.

L'Architetto Paolo Lettieri con la collaborazione di reFrame come media partner e come organizzatrice dell'evento che si terrà a palazzo Michiel a Venezia il 10 Novembre, ha allestito una installazione a palazzo Bembo, a Rialto, in una delle tre sedi di Time Space Existence.

L'installazione prevalentemente multimediale è composta da 3 schermi su cui passano a rotazione rispettivamente i progetti, le fotografie dei progetti costruiti e infine un video che narra la filosofia dello studio e l'approccio progettuale dei due principali architetti dello studio: l'architetto Paolo Lettieri e l'architetto Aswan Zubaidi.

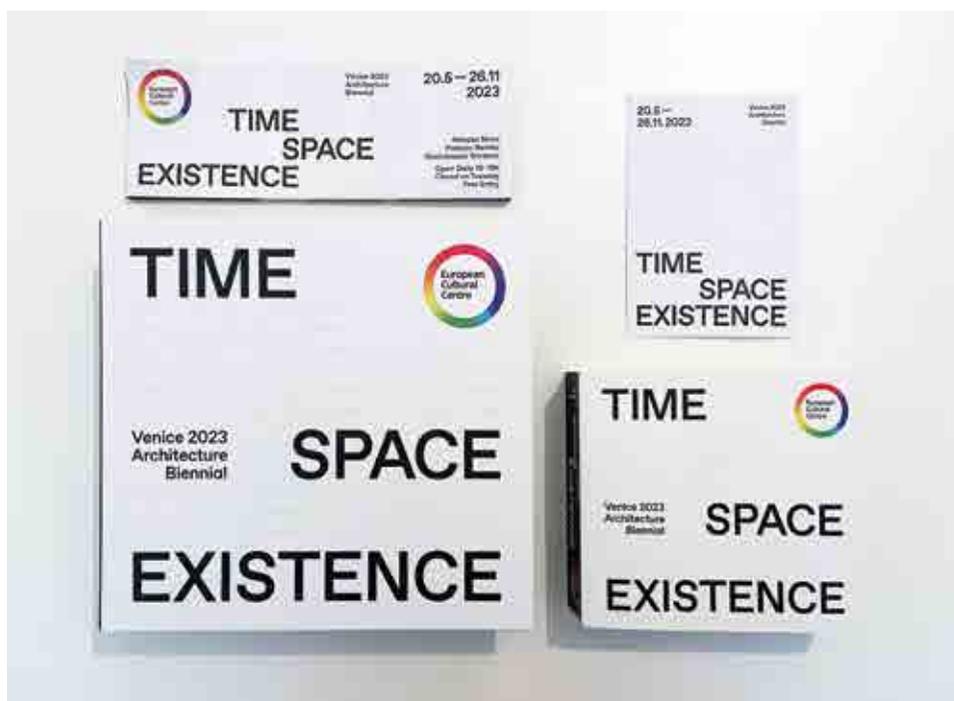
La parte alta, il "fregio" dell'installazione riporta il motto, "la necessità è la madre delle invenzioni" tradotto in tutte le lingue parlate da persone che lavorano con UPA: dall'Italiano, inglese, arabo, all'Indiano, filippino, coreano, cinese, russo... per citare i principali. In totale sono presenti 18 lingue: 18 e più culture di persone che ogni giorno collaborano con UPA per creare nuove architetture.

La multiculturalità è probabilmente il tratto distintivo dello studio UPA.

La parte bassa dell'installazione è la trasposizione del nome dello studio in codice a barre: un linguaggio per le macchine che sempre di più sono presenti e indispensabili nel nostro lavoro. Ad oggi abbiamo iniziato a sperimentare l'uso dell'intelligenza artificiale per i primi concept di interni: questo è solo un esempio di quanto le macchine saranno in futuro co-protagoniste di questa professione. Infine riportiamo un estratto della nostra filosofia raccontata nell'installazione:

"Dopo anni di pratica in diversi paesi e con culture e ambienti diversi, abbiamo formato la nostra filosofia attorno a tre capisaldi.

Passione: La nostra passione per l'architettura italiana senza tempo è ciò che ci dà la concentrazione e la spinta per spin-



In foto: Catalogo Time Space Existence

gerci al limite in ogni progetto.

Competenza: con oltre 15 anni di esperienza di lavoro ai massimi livelli, disponiamo dell'esperienza, del know-how e della formazione per progettare edifici che resistono sempre alla prova del tempo. Ma non si tratta solo di belle architetture: sappiamo come progettare soluzioni ingegneristiche costruite per durare.

Diversità: pensiamo che i migliori studi di architettura traggano il loro talento da un pool diversificato di architetti. Con questa vision, il nostro studio è composta da persone di talento provenienti da una vasta gamma di discipline artistiche, background, di culture e paesi differenti. Facciamo della passione, della compe-

tenza e della diversità gli ingredienti chiave dei nostri progetti. Ogni progetto viene declinato tenendo in considerazione la cultura di chi utilizzerà l'edificio e la specificità del "genius loci". Noi non proponiamo progetti preconfezionati e non seguiamo stilemi rigidi imponendo una visione unilaterale del progetto. Il nostro è un approccio organico e collaborativo per riuscire a progettare architetture sempre differenti e uniche: un'architettura per il luogo e per chi la userà."

Paolo Lettieri

Ambiente e Cultura

La cultura non è un onere ma un'opportunità di crescita individuale, sociale ed economica. Il verde è un elemento fondamentale per migliorare la qualità della vita delle persone e per uno sviluppo sostenibile.

Summer Exhibition 

Serpentine Pavilion 2023 

Tea Giobbio
Un' artista e una città:
Tea Giobbio, appunti su Dubai 

Summer Exhibition

ROYAL ACADEMY BURLINGTON HOUSE LONDON

La **Summer Exhibition** è la mostra temporanea d'arte più antica al mondo infatti la prima edizione si tenne nel **1769**.

Organizzata dalla **Royal Academy** nella sua sede di **Burlington House**, nel centro di Londra, l'evento si svolge durante i mesi di **giugno, luglio e agosto**.

Sono esposti dipinti, stampe, disegni, sculture, progetti architettonici e modelli ed è la mostra con il maggior numero di artisti presenti ed opere esposte ed è il più popolare evento artistico del **Regno Unito**.

Quando nel **1768** la **Royal Academy** fu fondata uno dei suoi principali obiettivi era quello di promuovere le arti attraverso una mostra annuale aperta al pubblico in cui potessero presentare le loro opere gli artisti più rappresentativi dell'epoca. Tra i più importanti artisti partecipanti di quel periodo ricordiamo pittori dell'importanza di **Reynolds, Constable e Turner**.

Attualmente la mostra è aperta sia ad artisti affermati, ad emergenti o a emeriti sconosciuti rendendola una delle esposizioni artistiche più originali del paese.

La **Summer Exhibition** offre una panoramica alternativa dell'arte contemporanea inglese (e non solo) al di fuori dei circuiti canonici.

Le opere esposte sono in vendita ed il pubblico può acquistarle in presenza o via online. Gli introiti delle vendite servono a sostenere, oltre gli artisti espositori, il **lavoro di beneficenza della RA**, inclusa la formazione della prossima generazione di artisti presso le **Royal Academy School**

Dal **1769**, anno della prima edizione, la **Summer Exhibition** si è tenuta ogni anno senza eccezioni. Per ogni edizione vengono selezionate circa **1.000 opere**.

Qualsiasi artista (vivente, conosciuto o sconosciuto) può partecipare alla Sum-



mer **Exhibition Selection** iscrivendo fino a due opere pagando una quota d'iscrizione di £ 35 per pezzo. Il mix di nomi famosi, membri della Royal Academy e talenti emergenti è ciò che rende la **Summer Exhibition** la mostra d'arte più amata del Regno Unito.

Il Comitato che seleziona le opere è formato dal **Consiglio degli Accademici** (l'organo di governo della R.A.) ed è tradizionalmente presieduto dal **Presidente della Royal Academy**.

Oltre alle opere selezionate dalla commissione, tutti gli 80 accademici hanno diritto ad esporre in mostra sei proprie opere

Il **coordinatore** della mostra di quest'anno è stato il pittore britannico **David Remfry**:

"Only Connect" è stato il tema della Summer Exhibition 2023, citazione tratta dal romanzo Howards End "può essere semplice o complesso" "semplice come inserire





una spina in una presa, come incontrare un amico per un caffè o complesso come la struttura dell'intero cosmo. **In Howards End**, il romanzo di EM Forster del 1910, la frase **Only Connect** significava una connessione tra lo spirituale e il quotidiano; lo uso per indicare una connessione tra sé stessi e tutto il resto. Quasi 100 anni dopo, nel 2005, Zadie Smith ha scritto **On Beauty**, una brillante e commovente rivisitazione contemporanea della storia. Entrambi i romanzi hanno personaggi centrali saggi con visioni umane delle rispettive società disfunzionali e spesso ingiuste, ed entrambi ritengono che l'empatia e la connessione umana siano l'unica soluzione".

David Remfry R.A.

Coordinatore della mostra estiva 2023

La mostra si è svolta su un percorso diviso su temi legati a dimensioni esistenziali ed aspetti pratici del vivere contemporaneo. L'allestimento si sviluppa in **10 ampie stanze** dell'antico palazzo settecentesco ed i partecipanti, artisti famosi o sconosciuti, provengono da tutte le parti del mondo.

Sono esposte oltre **1200 opere** realizzate con molteplici tecniche e stili (pittura, scultura, fotografia, installazioni, video etc.)

La molteplicità (stilistica, tecnica e quantitativa) viene esaltata dal progetto espositivo "caotico" che ben esprime la diversità questo evento da qualsiasi altra esposizione artistica.

Sono stati molti gli **artisti di fama internazionale** presenti **all'edizione 2023** tra questi ricordiamo:

Sheila Hicks con l'opera Mercurials, **Rayan Gander** con l'installazione Rest in Pieces or the Squatters, **Eva Rothschild** con Rings of Saturn, **John Carter** con l'opera Red Column, **John Humphreys** con Donald Trump Helmet Head, **Stephen Cox** con Yogini: water Buffalo.

A cura della Redazione



Serpentine Pavilion 2023

Dal 2000 la **Commissione della Serpentine** ha incaricato architetti emergenti e di fama internazionale a progettare il **Serpentine Pavillon**.

Lo scopo della commissione è quello di scegliere architetti che estendano costantemente i confini della pratica architettonica contemporanea e di presentare questi professionisti a un pubblico più ampio.

La Commissione invita gli architetti a progettare un padiglione che venga utilizzato come spazio di incontro e caffetteria di giorno e come forum per l'apprendimento, il dibattito e l'intrattenimento di notte.

La selezione di quest'anno è stata effettuata dal direttore artistico della **Serpentine Hans Ulrich Obrist**, dall'amministratore delegato **Bettina Korek**, dalla direttrice delle costruzioni e dei progetti speciali **Julie Burnell**, dalla direttrice degli affari curatoriali e delle pratiche pubbliche **Yesomi Umolu** e da **Natalia Grabowska**, curatrice di progetti generali, di architettura e site-specific, insieme ai consiglieri **Sir David Adjaye OM OBE** e **David Glover**.

Il padiglione inaugurale è stato progettato da **Zaha Hadid**, che ha ideato il programma di commissioning con l'ex direttrice della Serpentine **Julia Peyton-Jones** nel 2000. In questi anni i padiglioni sono stati progettati da: **Theaster Gates (2022)**, **Sumayya Vally Counterspace (2021)**, **Junya Ishigami + Associati (2019)**, **Frida Escobedo (2018)**, **Kéré Architecture (2017)**, **Bjarke Ingels Group - BIG (2016)**, **selgascano (2015)**, **Smiljan Radić (2014)**, **Sou Fujimoto (2013)**, **Herzog & de Meuron e Ai Weiwei (2012)**, **Peter Zumthor (2011)**, **Jean Nouvel (2010)**, **Kazuyo Sejima e Ryue Nishizawa, SANAA (2009)**, **Frank Gehry (2008)**, **Olafur Eliasson e Kjetil Thorsen (2007)**. **Rem Koolhaas con Cecil Balmond, Arup (2006)**, **Álvaro Siza e Eduardo Souto de Moura con Cecil Balmond, Arup (2005)**, **MVRDV con Arup (2004, non realizzato)**, **Oscar Niemeyer (2003)**. **Toyo Ito con Cecil Balmond, Arup (2002)**, **Daniel Libeskind con Arup (2001)**.

PADIGLIONE SERPENTINE 2023: "UN TAVOLO"

Progetto di **LINA GHOTMEH**

Il design del Serpentine Pavillon nasce dall'aspirazione dell'architetto Lina Ghotmeh di trasformare il nostro rapporto primordiale con la Terra in un rapporto sostenibile.

Il Padiglione è uno spazio che vuole stimolare la riflessione sul nostro rapporto con la natura e l'ambiente. Ispirato dall'eredità mediterranea della Ghotmeh e dalle discussioni intorno al tavolo su attualità, politica, vita personale e sogni, il Padiglione è intitolato "À table" un appello in francese a sedersi insieme al tavolo per condividere un pasto ed entrare in dialogo.

Pertanto, l'interno del Padiglione presenta un tavolo circolare lungo il perimetro, che ci invita a riunirci e celebrare scambi che consentano la formazione di nuove relazioni.

Considerando il cibo come espressione di cura che offre un momento di convivialità intorno ad un tavolo.

Ghotmeh ci accoglie nel suo spazio per condividere idee, preoccupazioni, gioie, insoddisfazioni, responsabilità, tradizioni, memorie culturali e storie che ci uniscono.

Ghotmeh definisce il suo apporto all'architettura come un "archeologia del futuro". Costruito prevalentemente con materiali di origine biologica e a basse emissioni di carbonio, il Serpentine Pavillon ribadisce la sua attenzione alla sostenibilità e alla progettazione di spazi concepiti in dialogo con la storia e l'ambiente naturale che li circonda.

A cura della Redazione











Un' artista e una città: Tea Giobbio, appunti su Dubai

Tea Giobbio nasce a Buenos Aires .
Viene in Italia nell'infanzia.
Attualmente vive a Torino dove
lavora in ospedale come chirurgo
oculista.

Usa la fotografia come mezzo
espressivo rielaborando spesso le
immagini a fini artistici.

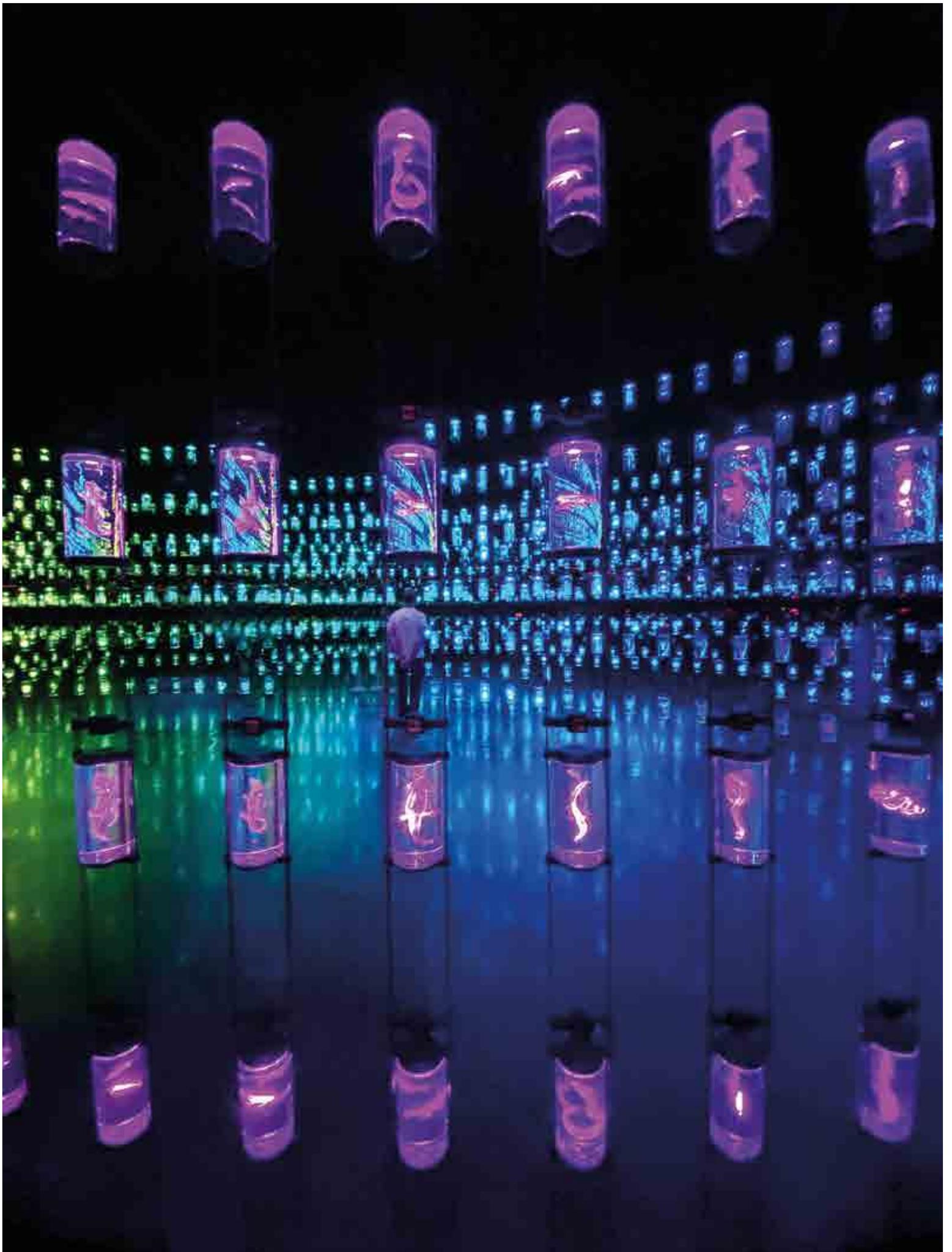
A Torino ha lavorato con la Fusion
Art Gallery, ha partecipato a nume-
rose mostre in Europa e nel 2012
ha fatto una personale a New York.
In Germania ha lavorato con la gal-
leria Freiraum 16 di Monaco di Ba-
viera.



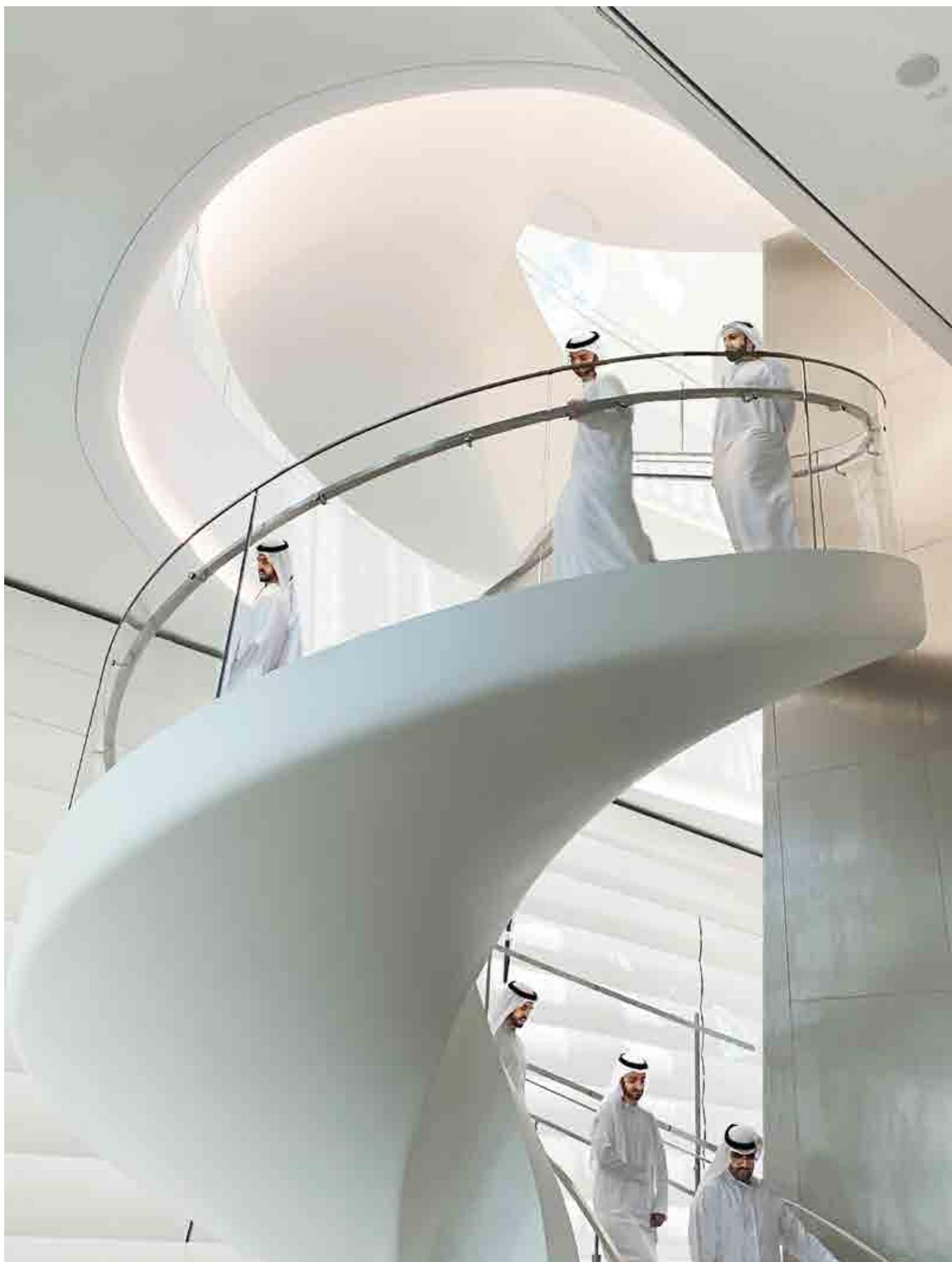




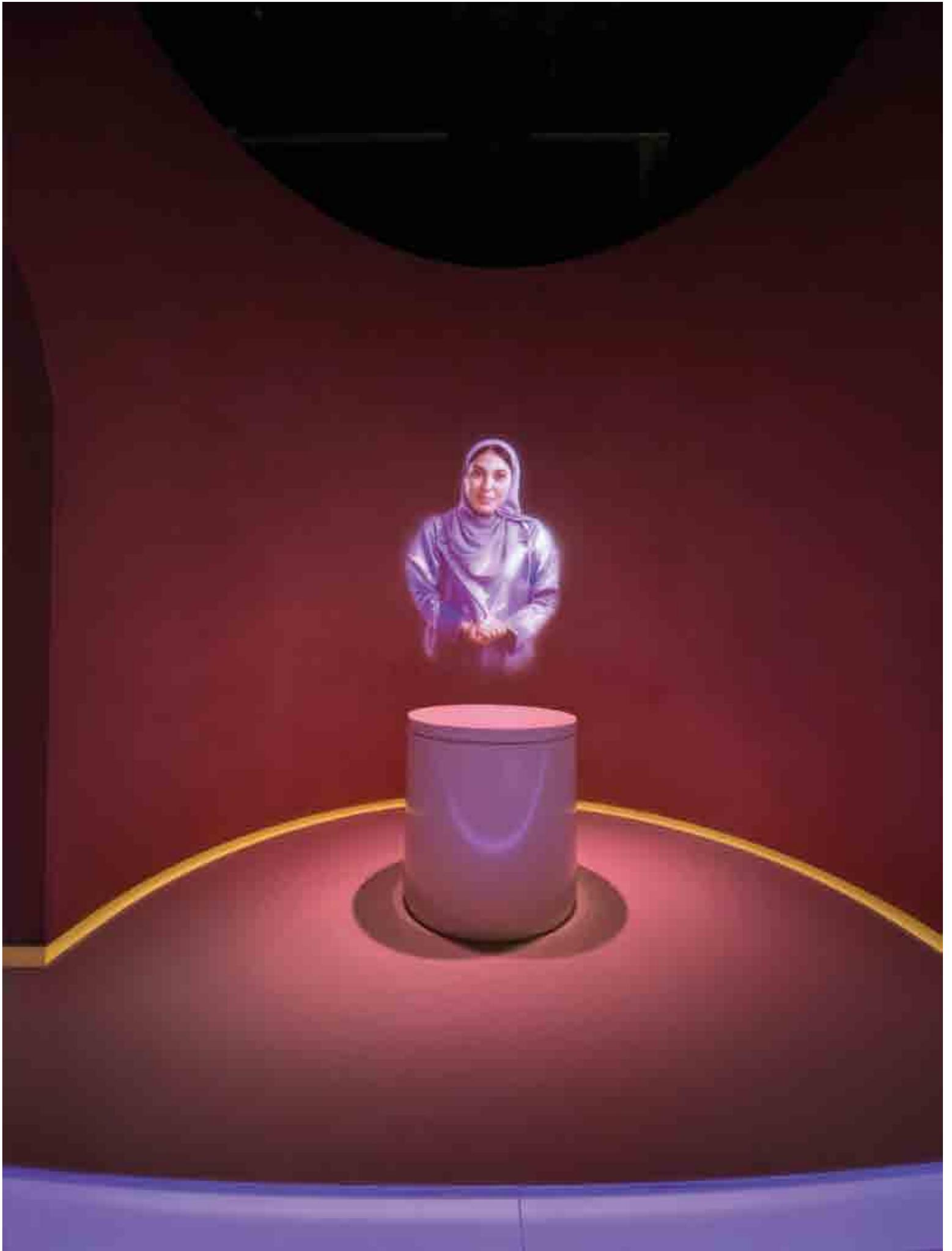














Design

“L'uomo che non ha senso della casa e che non si sente commuovere dell'armonia dei begli arredi è per me, come per Shakespeare, colui che è sprovvisto di senso musicale, nato per il tradimento, per gli inganni, per le rapine. I moti del suo animo son foschi come la notte, i suoi appetiti neri come l'Erebo. Non fidarsi d'un uomo siffatto!”
M.Praz “La Filosofia dell'Arredamento”.

Paolo Nosenzo

Parky Italia-Fast Wood la filosofia della customizzazione



SALONE NAUTICO GENOVA 2023:
A gonfie vele!

**Walter Fritz**

Un B&B nel Salento dove un antico edificio ospita l'arte e il design contemporaneo



Bologna: Cersaie compie 40 anni!





Parky Italia-Fast Wood la filosofia della customizzazione

Paolo Nosenzo - Founder Par-Ky Italia

L'idea di creare una realtà, Parky Italia - Fast Wood, in grado di fornire pavimenti in legno naturale di qualità riducendo al minimo il disagio per il cliente è venuta a Paolo Nosenzo nel 1990.

Paolo Nosenzo è cresciuto in mezzo al legno, e una tipologia di legname la riconosce già dal profumo che emana. La sua famiglia, infatti, lavora legno pregiato (con la Pavimenti Nosenzo) dal lontano 1929, a Sesto San Giovanni.

Fast Wood nasce nel 1990 per offrire una pavimentazione in legno ecologico a un mercato sempre più attento ed esigente.

L'idea di Paolo lo porta ad affiancare i parquet tradizionali a prodotti prefiniti di facile e immediata (fast) posa, riducendo al minimo i disagi in casa dell'utente. Pavimenti che necessitano solo poche ore per essere pronti a essere vissuti dal

cliente. Senza trascurare minimamente la qualità.

La ricerca delle materie prime d'avanguardia, dopo numerosi contatti diretti con produttori del Sud Est asiatico, tra Thailandia e Birmania, conduce la Fast Wood a sposare la filosofia del gruppo belga Decospan, importatore e produttore di legno di assoluta qualità, ecosostenibile, resistente e certificato a livello internazionale per le caratteristiche "bio".

Nel 2008 nasce così Parky Italia - Fastwood, per offrire in esclusiva in Italia i migliori legnami al prezzo più concorrenziale. Oggi l'azienda vanta uno staff preparato e competente.

Con questo nuovo marchio si fa ancora più importante la componente di ricerca che già era un fiore all'occhiello di Fast Wood: rivolgendosi alle aziende chimiche più intelligenti e sensibili alle tema-

tiche tossicologiche (soprattutto quelle dei prodotti accessori alla posa in opera), cresce costantemente l'attenzione per la ricerca e l'utilizzo esclusivamente di prodotti esenti da esalazioni nocive, cattivi odori o inquinamento domestico.

Per Parky Italia- Fast Wood il rispetto della salute del cliente è un fattore determinante: offrono il massimo disponibile a chi vuole il meglio.

Dal 2016 Parky Italia è anche distributore prodotti LG Hausys. Grazie a questo importante e prestigioso accordo Parky Italia supera i confini nazionali per sfociare nel più vasto e competitivo mercato europeo.

PERCHÉ SCEGLIERE PARKY ITALIA-FAST WOOD?

Questo è stato il punto di partenza di Parky Italia - Fast Wood e la filosofia che la guida ancora oggi.

Dopo 30 anni di attività possiamo affermare di rappresentare un solido punto di riferimento per coloro che desiderano prodotti e tecnologie all'avanguardia nel settore dei parquet e della pavimentazione in legno.

Per noi dietro ogni richiesta, sia di un'azienda, sia di un privato, c'è un progetto. Per questo collaboriamo anche con i migliori studi di architettura e design per le loro realizzazioni.

Non siamo dei semplici fornitori, ma veri e propri consulenti specializzati in grado di assistere i progettisti in ogni fase del lavoro, consigliare e infine customizzare, personalizzare i prodotti necessari esattamente per ogni progetto specifico.

IL PRODOTTO

Par-Ky è un pavimento molto particolare poiché rappresenta l'anello di congiunzione tra i laminati ed i parquet. Difatti racchiude in se tutti i pregi di entrambi escludendone i maggiori difetti. Si compone di un tranciato di vero legno da mm.0,6 impregnato con una resina che contemporaneamente lo fa aderire al supporto in HDF, rendendolo circa 80 volte più duro del legno normale. Infine viene verniciato con 8 mani di speciale vernice Titanium Finish il ché si traduce nel raggiungimento della ambiziosissima Classe 33/43 (ex AC5), una soluzione estremamente resistente a graffi ed usura per il legno. Sul retro viene accoppiato un altro strato di legno di bilanciatura ed in alcune serie anche il materassino in sughero naturale. Attualmente è l'unica pavimentazione con legno che disponga del trattamento antibatterico Ultra-Fresh.



In foto: SPC Spina Rovere Superior

COME SI PONE PAR-KY ITALIA NEL MERCATO?

Par-ky ha una gamma che, partendo dal prodotto storico con mm.0,6 di legno fino alle plance con mm. 3,2 o 5, abbraccia tutti gli impieghi possibili per il legno, soprattutto quelli dove il classico prefinito non è appetibile per via della resistenza non sufficiente. Grazie a questa versatilità unita all'estrema affidabilità e costanza di qualità e tonalita rispondiamo alle crescenti richieste del mercato dei grandi Contract in ambito Hotellerie, Terziario e catene di negozi e banche dove Par-Ky rappresenta da anni un punto di riferimento per gli Uffici Tecnici e gli Architetti.

QUALI SONO I VANTAGGI LEGATI ALL'ADOZIONE DI QUESTO TIPO DI PARQUET?

Difficile elencarli tutti! Partiamo dalla

posa flottante che libera i posatori da diverse problematiche, anche di natura ambientale essendo ecosostenibile al 100% e velocizza l'installazione. E' perfetto su riscaldamenti radianti. Abbiamo le certificazioni Leeds e Floor Score per progetti di primo piano. L'eccezionale resistenza a graffi ed urti consente un uso sereno della propria pavimentazione virtualmente in qualsiasi ambito. Inoltre non si dilata in caso di infiltrazioni, cosa molto gradita nell'uso Hotellerie o commerciale dove il "locale chiuso per restauro" equivale a mancati incassi. Con il programma Custom Made possiamo creare un prodotto esclusivo per ciascun progetto, colorato o in essenza con oltre 150 essenze a disposizione.

QUALI ALTRI PRODOTTI COMMERCIALIZZATE?

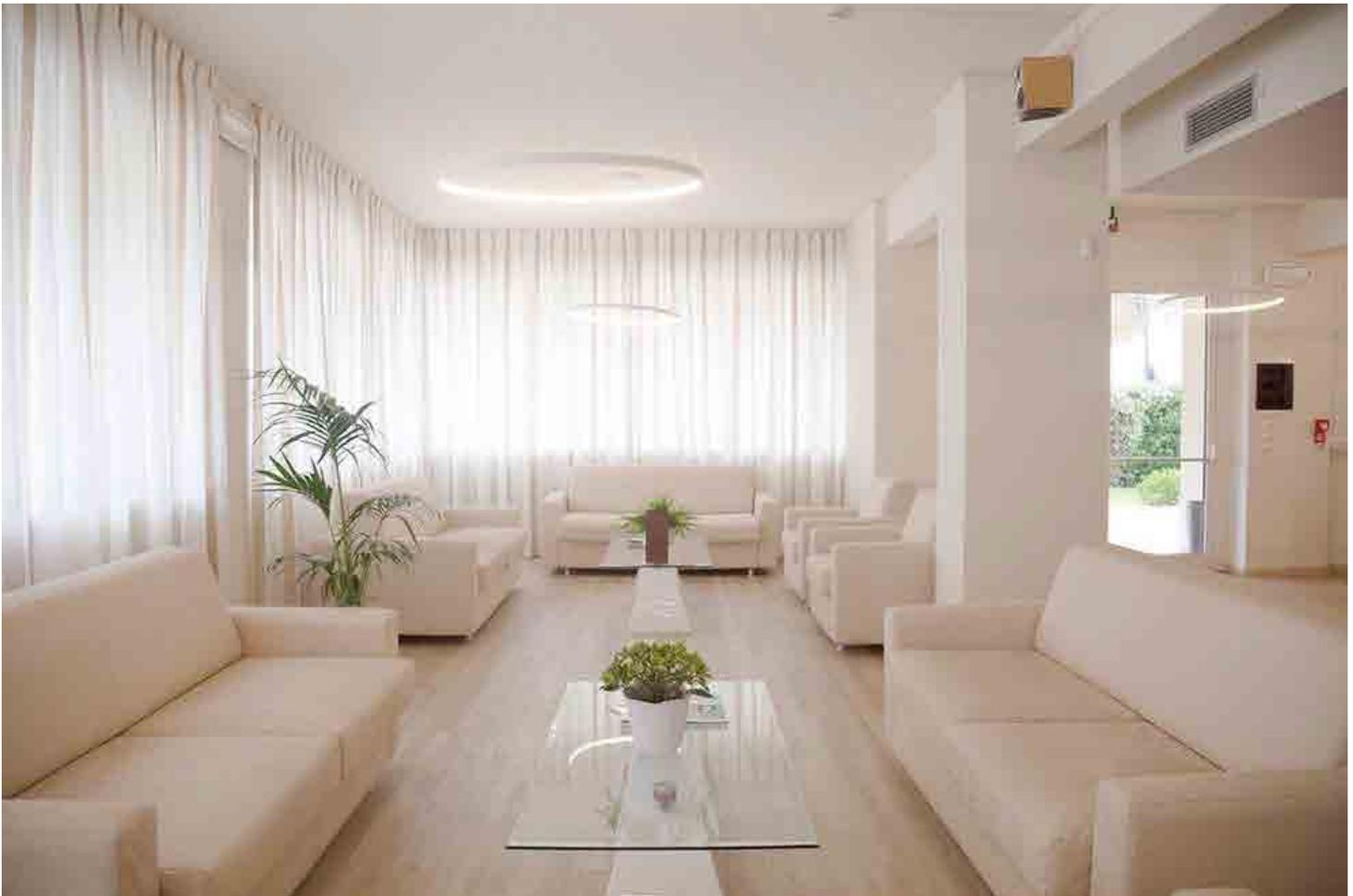
Siamo distributori nazionali del famoso marchio coreano LX Hausys, ex LG Hausys, con la vasta gamma di pavimenti

LVT/SPC click e looselay ed abbiamo una gamma di SPC a spina di pesce, molto gradita ad architetti ed investitori e dal pubblico in generale.

QUALI SERVIZI OFFRITE AL MERCATO?

Da sempre collaudiamo i nostri prodotti direttamente in opera per verificarne l'esatta corrispondenza e performance nel tempo. Dopo oltre 30 anni di attività abbiamo una consolidata clientela abituale con la quale studiamo ogni dettaglio in fase progettuale offrendo un valido supporto ai progettisti prima di specificare i nostri prodotti nei loro capitolati.

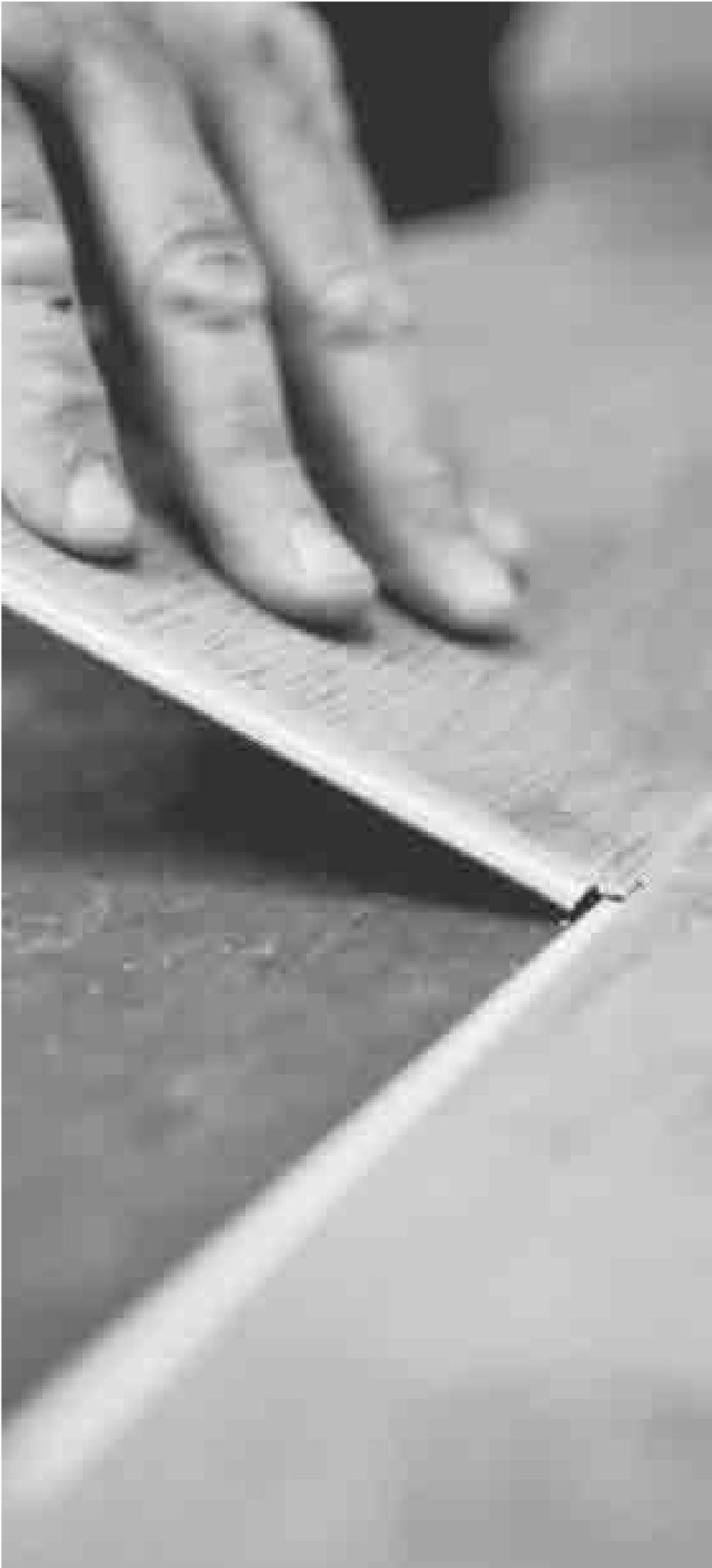
Paolo Nosenzo

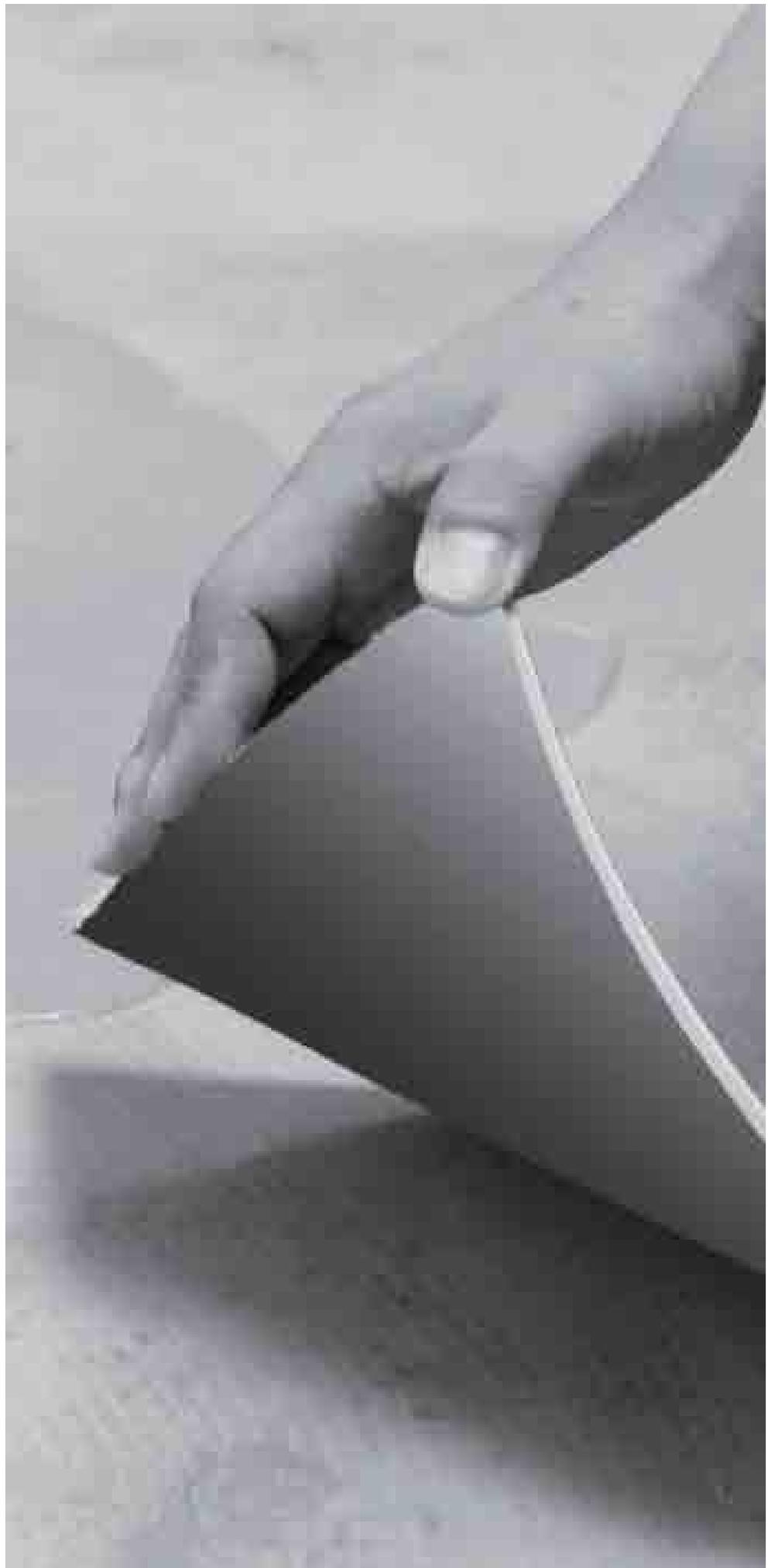


Sopra: Garage Italia
Sotto: SPC Parky Italia



Parky Swing Showroom Profumi Sesto
Calende





SALONE NAUTICO GENOVA 2023: A gonfie vele!

Il Salone Nautico Internazionale di Genova entra nel futuro, seguendo il percorso iniziato nel 2020. L'intervento di trasformazione, disegnato dall'architetto Renzo Piano, prosegue a pieno ritmo e si concluderà nel 2024. Un concept avveniristico, che consentirà al Salone Nautico di godere di una piattaforma unica al mondo per ospitare le eccellenze dell'industria nautica internazionale. Il nuovo Waterfront di Levante prende forma, con l'apertura dei canali navigabili, la realizzazione della spettacolare isola che farà da cornice del Padiglione Blu, le nuove banchine espositive, l'ampliamento e il rinnovamento di spazi e servizi. Con le nuove aree a disposizione, l'evento potrà usufruire già dal 2023 di un nuovo layout espositivo scenografico e di forte impatto. Un progetto di eccellenza che ha già previsto, tra gli altri interventi, la realizzazione di oltre nuovi 150 posti barca. Il Salone Nautico Internazionale di Genova è prossimo all'edizione 2023, in programma dal 21 al 26 settembre. Una tappa importante è stata la scelta del presidente di giuria del Design Innovation Award, il premio istituito da Confindustria Nautica e I Saloni Nautici nel 2020 con l'obiettivo di sostenere le eccellenze del settore. Il nome è stato svelato in occasione della Conferenza Stampa di presentazione, tenutasi in Triennale, a cui è intervenuto Marco Sabetta, Direttore Generale del Salone del Mobile.Milano.

Maria Porro, Presidente del Salone del Mobile.Milano, guida i lavori di una commissione formata da esperti del settore – personalità riconosciute nel campo della nautica, del design e della cultura – che insieme individueranno i vincitori: prodotti che si saranno distinti nell'ambito della ricerca, dell'innovazione, della qualità formale e tecnica ma, soprattutto quest'anno, della sostenibilità grazie alle capacità d'ideazione e realizzazione dei loro progettisti e produttori, italiani o esteri.

1.043 BRAND ESPOSTI (+4,5%), 143 POSTI IN ACQUA IN PIU' GRAZIE AI NUOVI CANALI, 184 NOVITA' (+9,5%)

UN TOTALE DI IMBARCAZIONI ESPOSTE



CHE SUPERA AMPIAMENTE LE 1.000 UNITA'. BUYER E GIORNALISTI ESTERI DA 35 PAESI.

ATTESI ALL'INAUGURAZIONE DEL 63° SALONE NAUTICO INTERNAZIONALE I MINISTRI SALVINI, URSO E CROSETTO.

SAVERIO CECCHI: IL NAUTICO E' UNA STORIA ITALIANA DI SUCCESSO. PRONTI AL RILANCIO MONDIALE.

Un evento – ha dichiarato **Saverio Cecchi**, Presidente di Confindustria Nautica – che da sempre interpreta e rappresenta l'industria della nautica da diporto che continua a crescere: le previsioni parlano di un **superamento di 7 miliardi di fatturato del comparto e di un export che genera numeri da record**". I dati ufficiali saranno forniti il 21 settembre quando sarà presentata la nuova edizione di Nautica in Cifre LOG realizzata dall'Ufficio Studi di Confindustria Nautica in collaborazio-



ne con Fondazione Edison. “Siamo tutti ovviamente interessati a questi dati” – ha proseguito **Cecchi** – “ma ricordiamoci che rappresentano il fotogramma di un film che racconta una storia italiana di successo. Il Nautico è stato il primo Salone, poi seguito dagli altri. Ha fatto da volano alla crescita internazionale dei cantieri italiani che operavano dagli anni '50 e li ha accompagnati ai vertici della produzione mondiale. Non ha mai mancato l'appuntamento, neanche nella tempesta del Covid. Con il termine dei lavori di ristrutturazione del Waterfront, di cui già quest'anno vediamo i primi importanti risultati, sarà una piattaforma per il business, per il settore e tutto ciò che vi ruota attorno, unica al mondo”.

“Il Salone Nautico rappresenta per Confindustria Nautica anche un forte strumento di politica industriale, luogo di confronto sui temi strategici per il consolidamento della competitività della nostra industria e di proiezione verso uno sviluppo futuro sostenibile” – ha sottolineato **Marina Stella**, Direttore generale di Confindustria Nautica. “Il Salone sarà quindi contenitore di formazione con il programma dei convegni **FORUM23** che quest'anno si fregia del patrocinio della Commissione europea, e veicolo per affermare il Made in Italy con il progetto **Italian StartUp** realizzato in collaborazione con ICE Agenzia. Grazie al supporto dell'Agenzia viene inoltre rafforzato il programma di incoming che porterà a Genova i

più importanti operatori del settore e della stampa estera specializzata, provenienti da ben **35 differenti Paesi** di tutti i cinque Continenti. Un Salone che dà visibilità a quanto di meglio e innovativo la nautica internazionale propone con la quarta edizione dei **Design Innovation Awards** la cui Giuria internazionale, quest'anno presieduta da **Maria Porro**, Presidente del Salone del Mobile di Milano, esaminerà oltre 90 candidature per premiarne innovazione, funzionalità e sostenibilità. Per celebrare la cultura del mare e la storia della manifestazione, l'edizione 2023 ospiterà due nuovi progetti: una mostra fotografica realizzata attingendo all'archivio storico de **Il Secolo XIX** e un rassegna cinematografica – **See2Sea** – dedicata ai differenti modi di vivere il mare”.

“È fondamentale occuparsi di sostenibilità. E Confindustria Nautica lo fa utilizzando il suo strumento più potente, il Salone Nautico Internazionale di Genova, dando visibilità ad un tema che di fatto non si può non considerare. Lo yachting ha impatto ambientale minimo, lo 0,06% secondo i dati ufficiali IMO (International Maritime Organization), ma vogliamo impegnarci per abbattere anche quelle emissioni – ha evidenziato **Carla Demaria**, Consigliere Delegato de I Saloni Nautici. La promessa che avevamo fatta lo scorso anno è stata mantenuta. Addirittura, anticipata. Abbiamo organizzato il primo **World Yachting Sustainability**

Forum a giugno in collaborazione con International Boating industry e con il contributo di McKinsey & Company per iniziare a tracciare la rotta. Il 63° Salone Nautico Internazionale di Genova sarà l'occasione per presentare la **seconda edizione del Forum** e fare il punto sui moltissimi progetti in corso e sulle prossime sfide delle aziende nautiche. L'Associazione farà la sua parte, mettendo a factor comune tutti i mezzi e le possibilità per dare un contributo nell'interesse di tutta la filiera”.

A cura della Redazione

Foto del nuovo Waterfront
© Salone nautico







Un B&B nel Salento dove un antico edificio ospita l'arte e il design contemporaneo

Progetto Arch. Walter Vallini

Foto: Tea Giobbio

Nardò, cittadina del Salento vanta un centro storico dalla straordinaria ricchezza in palazzi, chiese, cappelle e singoli dettagli architettonici che ne fanno uno dei centri più ricchi ed importanti del Barocco Leccese. Inoltre si trova a pochi chilometri dalla costiera sul mar Jonio che si articola in piccole marine turisticamente assai apprezzate per il contesto naturale e paesaggistico.

Dal 2012 il centro storico vive una fase di rivitalizzazione: alcuni degli antichi palazzi sono stati restaurati e trasformati in strutture turistico-ricettive dalle stesse famiglie storicamente proprietarie, nello stesso tempo un buon numero di immobili sono stati acquistati e ristrutturati da persone provenienti da altre località italiane ed estere.

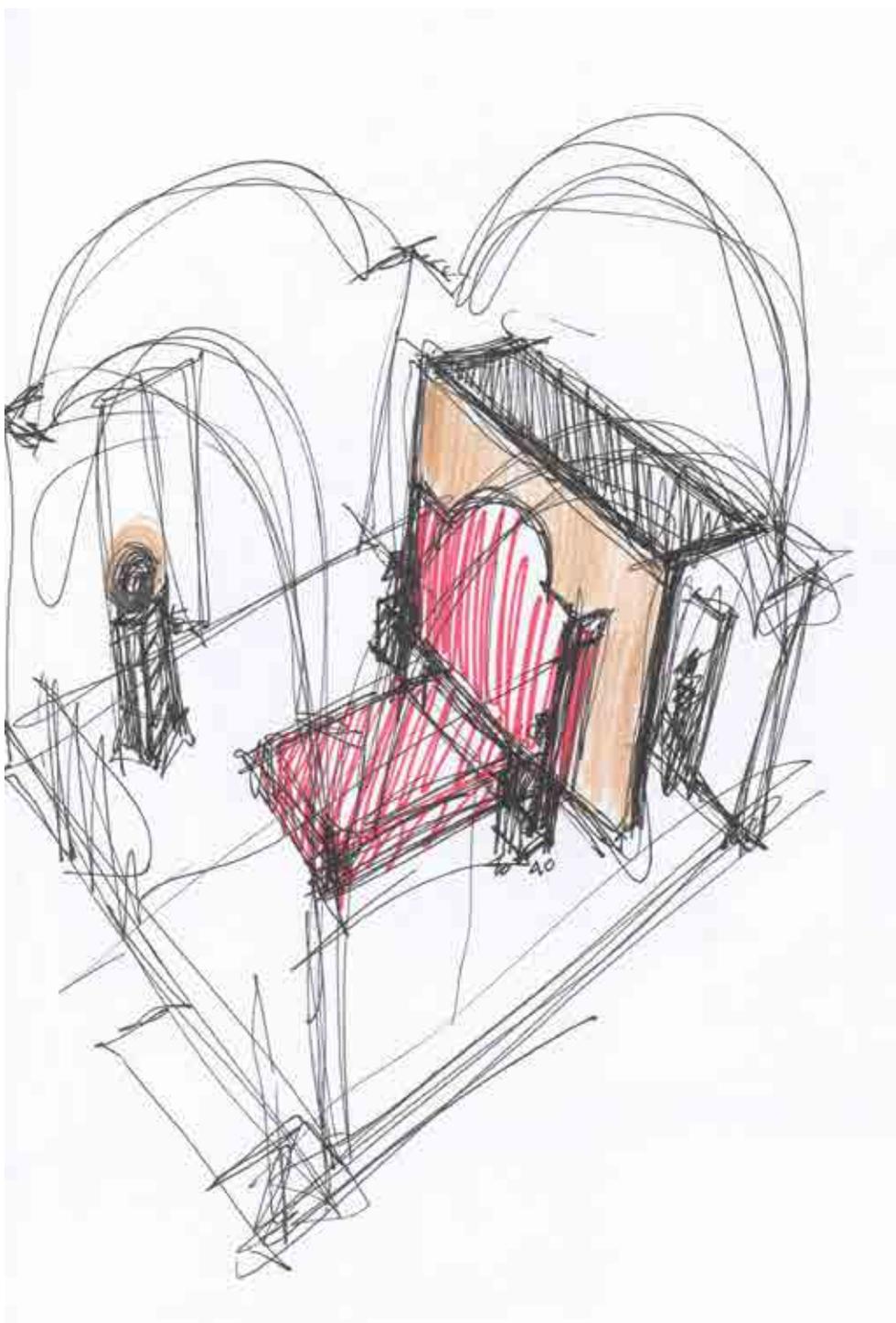
Il B&B si trova nel cuore del centro storico di Nardò dove si concentrano dimore nobiliari e palazzi di pregio storico-architettonico.

L'ingresso dell'edificio è sulla storica via S. Lorenzo e l'isolato urbano di cui fa parte ha un lato sull'antica via de Pandi asse di connessione tra la Chiesa di S. Giuseppe (1758) e la Chiesa di S. Domenico costruita tra il 1580 e il 1594.

L'antichità dell'immobile è testimoniata dall'austero arco gotico che caratterizza il portale d'ingresso ed è evidenziato da un listello decorativo in pietra locale che ne esalta la forma.

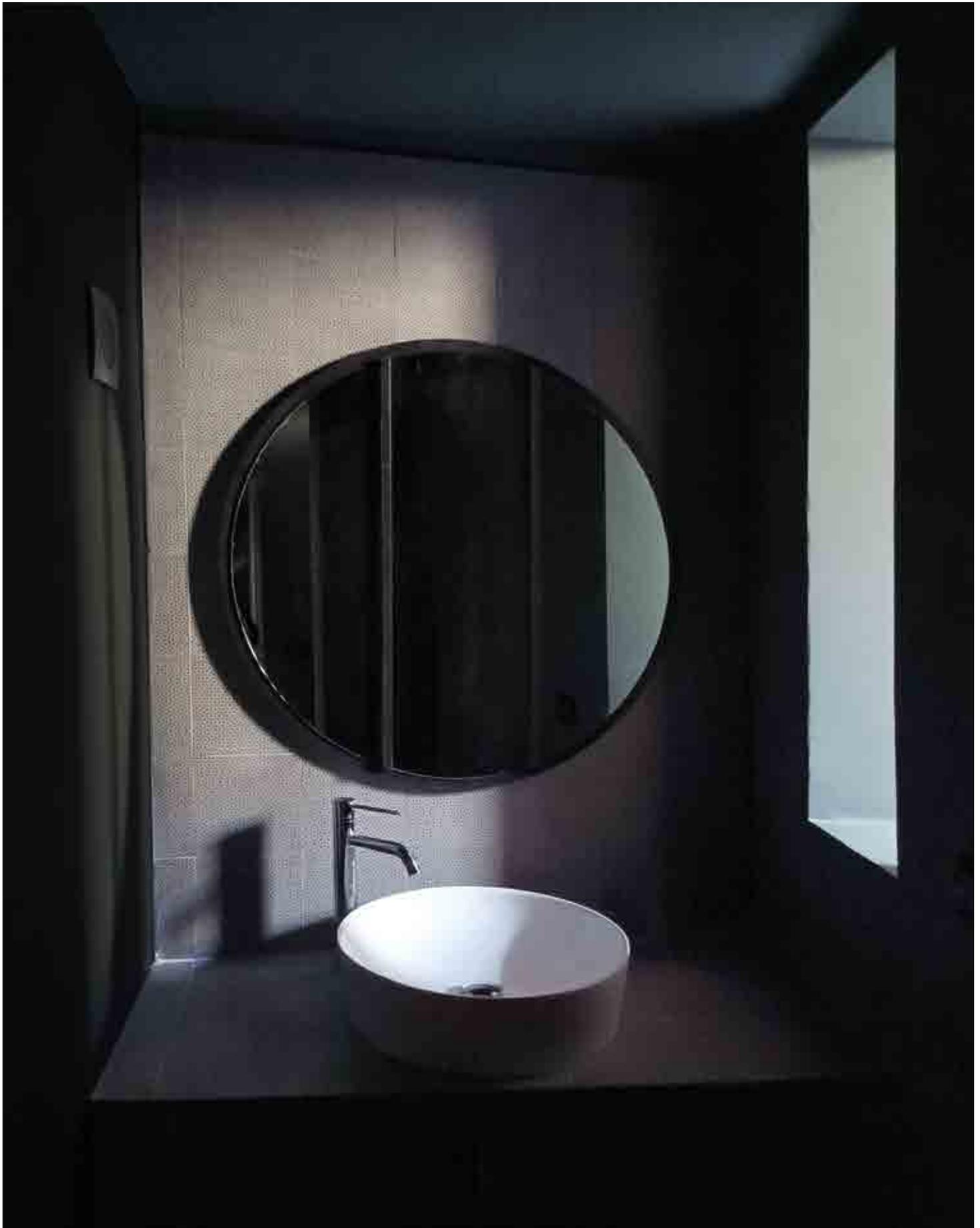
In origine l'edificio era parte di un complesso architettonico di discrete dimensioni con un piano terra destinato alle funzioni di servizio ed un piano nobile a quelle residenziali e rappresentative.

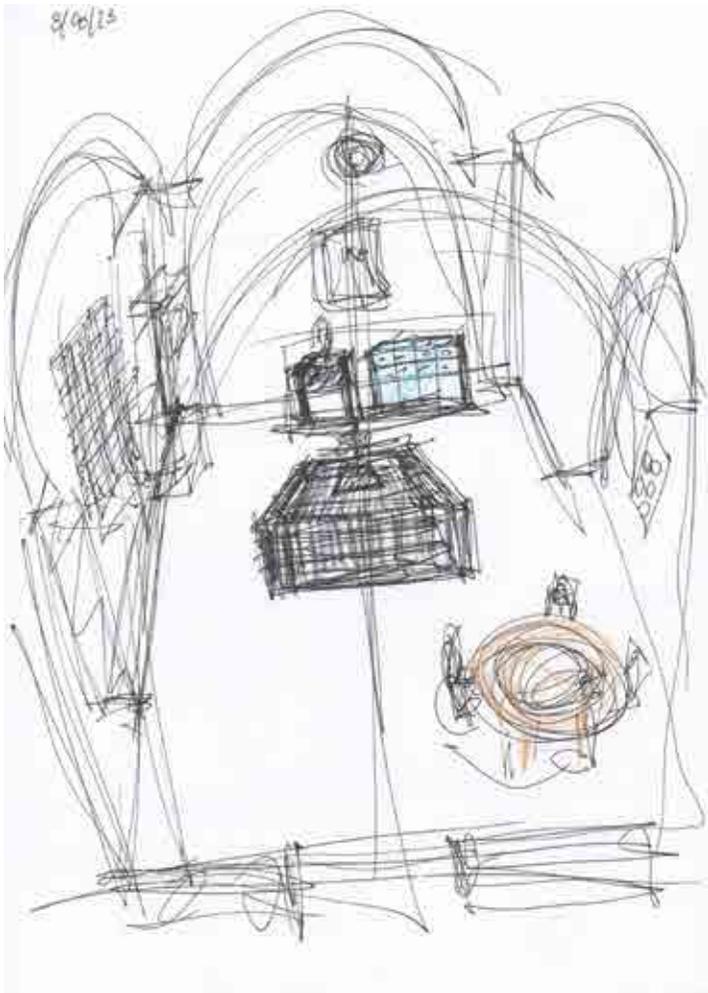
Il complesso è probabilmente del XV secolo e nel corso dei secoli successivi ha subito delle importanti trasformazioni ed è stato diviso in più parti. L'ultimo frazionamento, che ha portato all'attuale conformazione planimetrica, risale alla fine dell'ottocento. I lavori di ristrutturazione sono stati in parte finanziati grazie ad un contributo della Regione Puglia per lo sviluppo turistico ricettivo del suo territorio. Infatti la Regione finanzia il 45% delle opere realizzate per il recupero di edifici di pregio storico-architettonico che hanno più di 70 anni.



In alto: schizzo per Camera Rossa







A sinistra: schizzo per Salone

Per avere il finanziamento bisogna costituire una società che si occupa di un'attività turistico ricettiva e destinare l'edificio a questa attività per lo meno per cinque anni. Questa è una legge molto intelligente poiché permette il recupero di un patrimonio architettonico straordinario e nello stesso tempo crea posti di lavoro per la popolazione locale.

L'architetto Vallini ha realizzato un progetto di recupero attento alla lettura delle presistenze storiche dell'edificio.

Contemporaneamente ha inserito in questi ambienti recuperati alla storia arredi ed opere d'arte contemporanei.

L'immobile è disposto su due livelli: al piano terra vi sono tre ambienti con volte a stella leccese di pregevole esecuzione e due ambienti con volte a botte.

Dal portone d'ingresso, caratterizzato dall'arco gotico, si entra nella piccola corte interna, pavimentata con un antico basolato, sulla quale si affacciano tre porte finestre dalle quali si accede ad altrettante stanze.

Al piano terra sono state ricavate tre piccole unità abitative (camere da letto con bagno), un grande salone d'ingresso ed una cucina comune. Tramite una scala interna in muratura si accede al primo piano dove troviamo un portico che conduce alla suite: una grande stanza voltata a stella leccese. Questa stanza posta al piano nobile dell'edificio oltre che dalla magnifica volta è caratterizzata anche dall'antico pavimento in pastellone. I terrazzi sono pavimentati con le tradizionali chianche in pietra leccese.

Dal terrazzo del primo piano si accede al terrazzo posto sul tetto dal quale si possono ammirare alcuni dei più importanti edifici del centro storico. Di pregio storico sono anche i pavimenti in cementina che si trovano al piano terra e che probabilmente risalgono alla ristrutturazione fatta a fine 800.

Essendo stato abbandonato da anni l'edificio era inagibile infatti l'umidità di risalita aveva creato problemi alle pareti: scrostamenti e rigonfiamenti dell'intonaco, condensa e muffa. Di







conseguenza il primo intervento di risanamento è stato quello della rimozione degli intonaci esistenti.

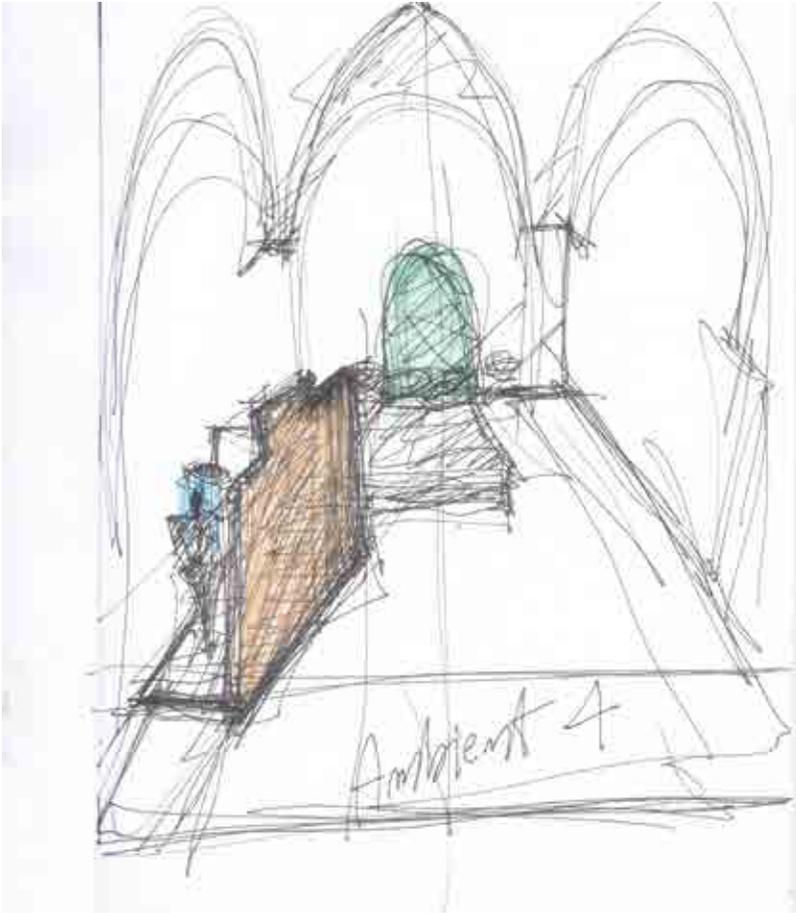
Subito dopo è stato realizzato un vespaio aerato, necessarie per rendere salubre l'ambiente interno. Prima di procedere con lo scavo sono state rimosse le piastrelle in cementina per essere ripulite e restaurate prima di essere nuovamente posate.

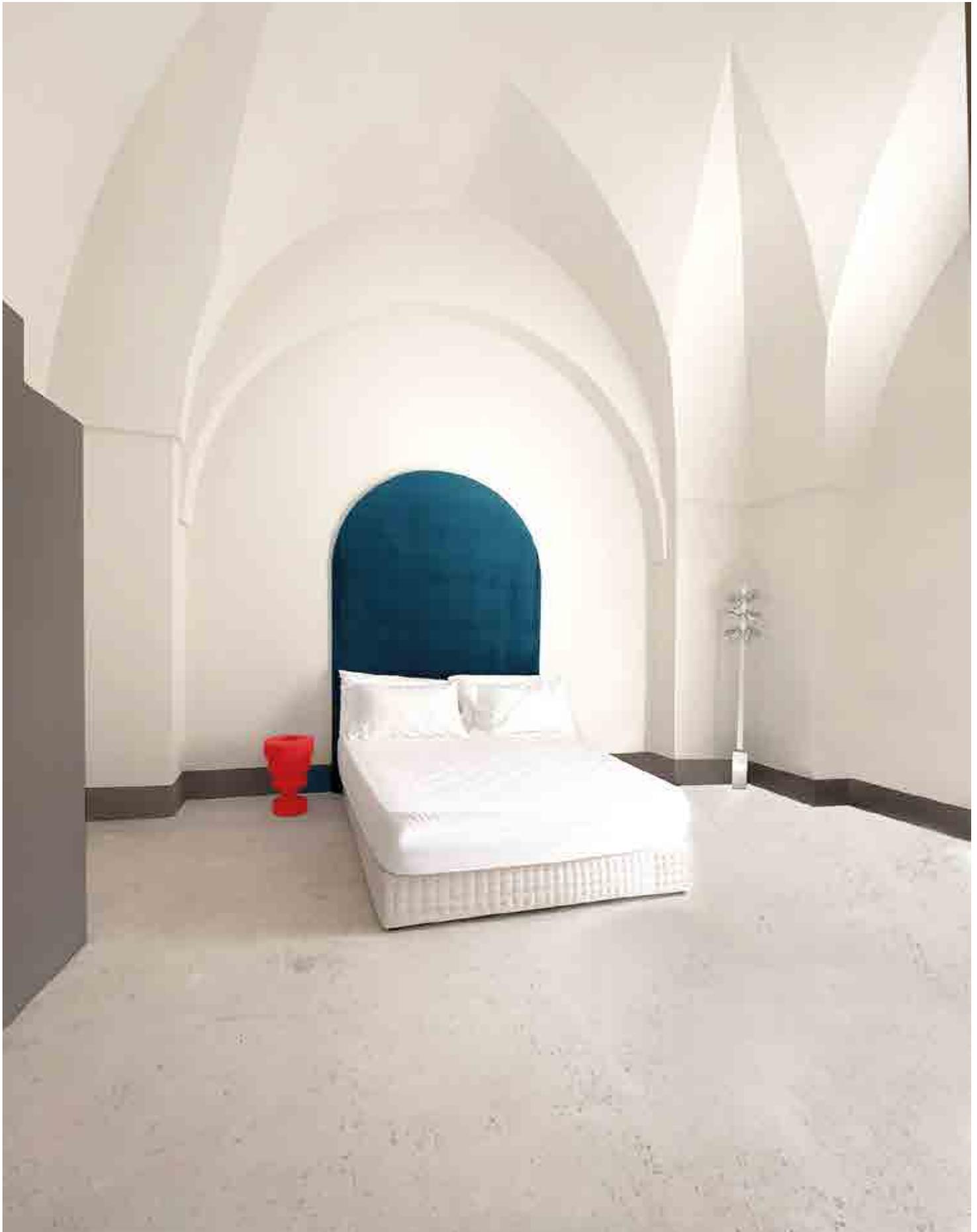
Le pareti scrostate sono state intonacate con una miscela di calce idraulica e paglia recuperando antiche tecniche locali che garantiscono una migliore coibentazione e salubrità degli ambienti. Particolare attenzione è stata posta al restauro dello storico pavimento in pastellone del primo piano e ai pavimenti

delle terrazze in tradizionali chianche di pietra leccese. Tutti gli interventi sono stati concepiti con una logica di conservazione dell'organismo edilizio esistente; realizzando un risanamento e determinando una nuova funzionalità mediante delle opere che hanno rispettato gli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio e le tecniche ed i materiali di costruzione della tradizione edilizia locale.

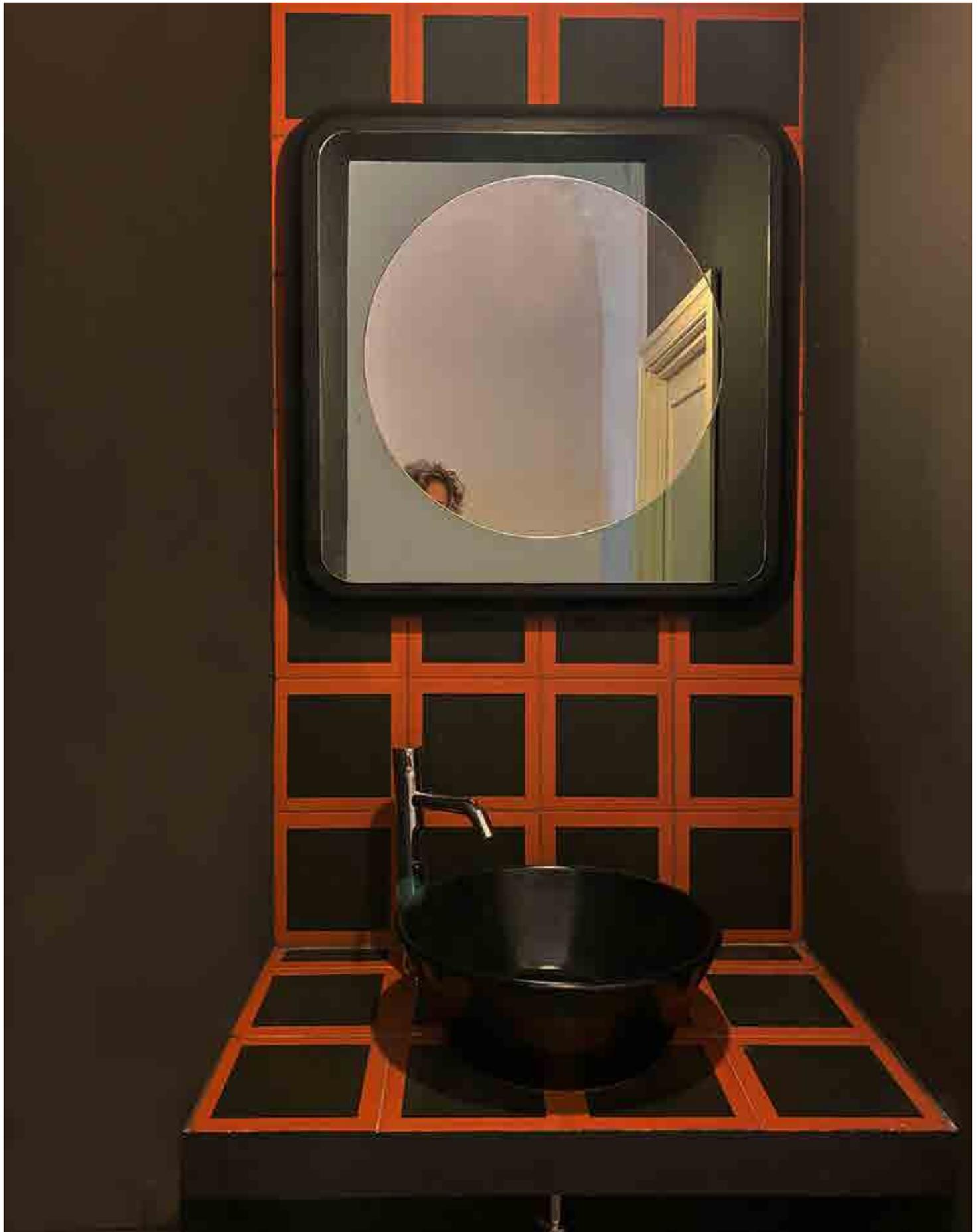
W. Fritz

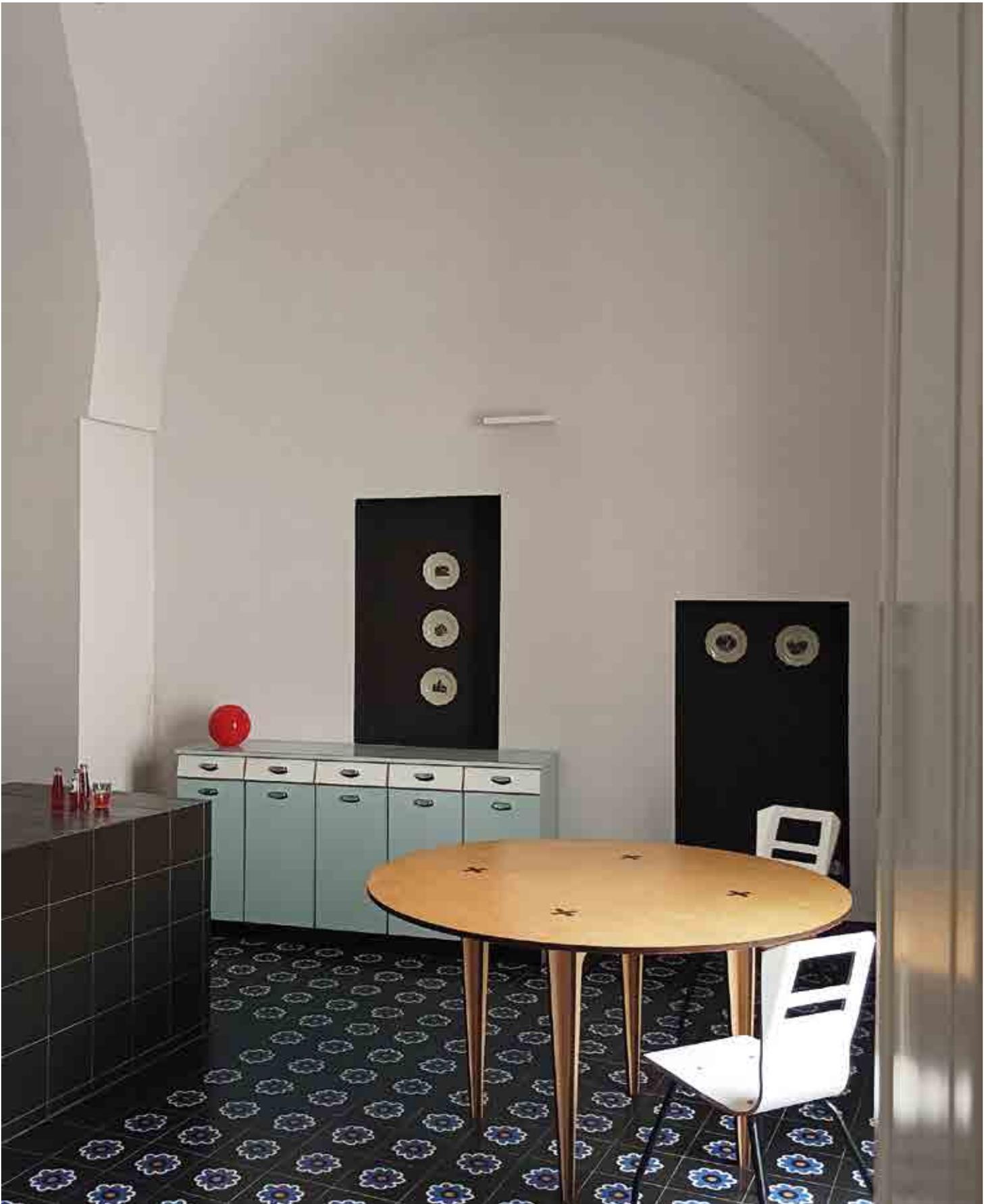














Bologna: Cersaie compie 40 anni!



La storica fiera del settore bagno e ceramiche da rivestimento, dal 25 al 29 settembre a Bologna riscrive lo spazio architettonico. Cersaie 2023 si conferma il più prestigioso luogo di incontro su scala mondiale per la scoperta delle tendenze e delle ultime novità nel mondo della ceramica e dell'arredobagno. Materiali e tendenze ormai in grado di ridefinire lo spazio architettonico. In quattro decenni di percorso Cersaie ha assunto il ruolo di riferimento globale per gli specialisti del settore, architetti e investitori: una tendenza che troverà conferma ed espressione piena nell'edizione del quarantennale del Salone Internazionale della ceramica e dell'arredo-bagno. Cersaie 2023 sarà una occasione straordinaria per confrontarsi, scoprire le ultime novità in ambito di prodotto, e fare un percorso di attraversamento ideale dei risultati raggiunti in questi quaranta anni. Un viaggio nel cammino compiuto ma, soprattutto, l'apertura di una porta verso il futuro. Proprio per questo l'idea dell'attraversamento spaziotemporale, alla base della campagna di comunicazione di quest'an-

no, racchiude in sé il senso di un'edizione in grado di avvalersi dei risultati del passato per fare un balzo netto nel futuro. Ripensare e riconfigurare lo spazio architettonico grazie a materiali innovativi, frutto della ricerca più avanzata, sarà dunque l'obiettivo della proposta della cinque giorni bolognese (dal 25 al 29 settembre) che vivrà di attività fieristica, incontri e scambi. L'iconografia identificativa di Cersaie 2023 si sviluppa attorno all'immagine. Altamente simbolica di un portale idealmente oltrepassato dai visitatori della fiera: un attraversamento che permette dunque di proiettarsi nel futuro e immergersi nelle nuove configurazioni dello spazio architettonico. Uno spazio che non vive più di singole identità ma diventa intersezione di saperi, di visioni e di materiali. La combinazione tra lo spazio interno ed il volume del costruito, l'interconnessione costante tra gli ambienti interni e quelli esterni apre nuove prospettive e si traduce in uno sguardo nuovo su materiali, strutture e colori. Nei giorni di Cersaie 2023 il prodotto ceramico come è stato fin qui presentato, si anima di una

nuova esistenza. La ceramica e l'arredobagno non vivono più in una dimensione autonoma, e dunque limitata, ma entrano a far parte di un pensiero complessivo e sfidante sullo spazio, la qualità dell'esistenza, la sostenibilità. I protagonisti sono dunque i prodotti e, ancora una volta, le aziende. Sono proprio loro - che vivono di uomini, donne, visione d'impresa e talenti - al centro di una storia quarantennale di successo che, anno dopo anno, ha contribuito a ridefinire il concetto stesso di materiale e di spazio architettonico in Italia e nel mondo, delineando via via tendenze estetiche e sfidando il concetto stesso di destinazione d'uso, puntando a superare ogni limite. In questa grande storia il prodotto ha trovato la forza di superare il concetto di suddivisione funzionale degli spazi, di interno ed esterno. E grazie alla ricerca e all'innovazione, è divenuto protagonista della vita stessa degli edifici: potenziale tratto urbano distintivo. Cersaie 2023 sarà ancora una volta anche una straordinaria occasione di confronto culturale, animato come in passato da grandi mostre ('Top Star' o 'Bologna Arte Architettura'), dalle Lectio Magistralis dei 12 Premi Pritzker di 'Costruire Abitare Pensare', dalle conversazioni de 'I Caffè della Stampa', fino all'esperienza di cantiere realizzata dei workshop che avranno luogo nella Città della Posa. Gli account dei social network ed i canali digitali di Cersaie racconteranno le tappe dell'avvicinamento all'appuntamento di settembre. Sarà un percorso emozionante in cui i segni e i ricordi del passato diverranno tracce di futuro: protagonisti, prodotti e racconti restituiranno al settore e al grande pubblico il senso di un cammino quarantennale che ha permesso alla ceramica di trasformare la sua stessa natura e uscire dagli angusti confini degli spazi funzionali per diventare protagonista a pieno titolo dello spazio architettonico.

A cura della Redazione
Fonte ufficiale Cersaie

Legal e Business affairs

Il settore normativo è oggi quanto di più complesso circondi i sistemi immobiliari, contract, le transazioni, le opere insediative e così via. In attesa delle agognate “semplificazioni”, cerchiamo in questa sezione di affrontare temi e problematiche di “quotidiana utilità” per i lettori, affinché possano meglio orientare le proprie scelte, comprendere meglio gli strumenti disponibili e crearsi una base per poter adeguare le proprie opportunità. Uno spaccato in progress di dispositivi dai quali trarre vantaggio e affrontare con maggior consapevolezza.

Marco Mancini

Quante volte avete sentito parlare di holding
oppure di holding immobiliare?



Quante volte avete sentito parlare di holding oppure di holding immobiliare?



Marco Mancini
Dottore Commercialista
Revisore Legale

In questo articolo vorrei fare chiarezza sulla holding, dodichè illustrare come questa veste giuridica possa essere particolarmente efficace nel mondo immobiliare.

Il termine inglese holding deriva "to hold" che significa tenere, mantenere, possedere. La holding è, pertanto, una società che possiede o controlla attraverso partecipazioni altre società. Per questa funzione, la holding è solitamente la società capogruppo, la società che si trova al vertice nell'organigramma. Declinata in ambito immobiliare, la holding immobiliare è una società che possiede immobili.

La holding può assumere qualsiasi forma prevista dal nostro ordinamento giuridico e può svolgere la propria attività sotto forma di società di persone (s.a.s., s.n.c., s.s.) o di società di capitali (s.p.a. s.a.p.a., s.r.l.). Solitamente, l'"abito giuridico" più utilizzato per "vestire" la holding è la s.r.l. (società a responsabilità limitata) oppure la s.s. (società semplice).

In ambito immobiliare, particolare successo riscuote la società semplice, che rappresenta anche un ottimo strumento di tutela e pianificazione patrimoniale.

Come indicato dal nome stesso, la società semplice è la società più elementare prevista dal nostro ordinamento giuridico...ed in quanto più elementare è la più facile da costituire e da gestire, a costi molto ridotti.

La Società Semplice può, infatti, essere costituita anche senza notaio (io consiglio la costituzione con atto notarile), con contratto registrato in Agenzia Entrate e l'iscrizione in Camera di commercio.



© LYGS Architecture

A differenza delle altre tipologie di società, di persona o di capitali, la S.S. non può svolgere attività commerciale. Può, invece, essere utilizzata per svolgere attività agricola ma soprattutto per la gestione di beni immobili e la gestione di partecipazioni.

Con uno statuto ben scritto, la società semplice permette di blindare il patrimonio rendendolo praticamente inattaccabile (famosa è la Dicembre s.s. costituita dalla Famiglia Agnelli per la gestione dell'intero patrimonio).

Proprio per queste caratteristiche viene utilizzata come holding e con funzioni di vera e propria cassaforte.

La S.S. permette di godere di numerosi vantaggi e semplificazioni.

Infatti la SS è esclusa dall'emissione di fatture, dalla tenuta di libri e scritture contabili. Inoltre, non svolgendo attività commerciale, non è soggetta neppure a procedure fallimentari.

La regolamentazione può essere decisa con molta elasticità, regolando il ruolo di amministratore e le conseguenti responsabilità. È possibile anche mettere il patrimonio esclusivamente a servizio della famiglia escludendo, ad esempio, i non consanguinei.

La società semplice immobiliare presenta

anche notevoli vantaggi fiscali. La vendita di immobili detenuti dalla società semplice da più di cinque anni non crea plusvalenza. Lo stesso immobile venduto da qualsiasi altro tipo di società genera sempre reddito di impresa...con plusvalenza soggetta a tassazione. La società semplice non è soggetta alle verifiche fiscali previste per le imprese commerciali.

Ricapitolando: procedure snelle, flessibilità e vantaggi fiscali rendono la Società Semplice uno strumento efficace per la gestione ed il trasferimento di patrimoni immobiliari e non solo.

Marco Mancini

Nuove tecnologie digitali

In questa sezione presentiamo operatori e progetti che utilizzano le nuove tecnologie digitali, NFT, Blockchain e web. Il settore immobiliare, contract e la progettazione stanno attraversando un profondo cambiamento nell'utilizzo di nuovi strumenti e risorse di nuova concezione.

Andrea Palazzo

Il futuro delle costruzioni "nelle mani" delle stampanti 3d



Alessandro Dell'Orto

L'integrazione delle Criptovalute nel Settore dei Mutui e il Futuro degli Asset del Mondo Reale





A sinistra: Ritratto di Andrea Palazzo

In alto: PERI Group Heidelberg, Germania
© Andrea Palazzo

A destra: Schema Andrea Palazzo: Edilizia classica Vs. Stampante 3D



Il futuro delle costruzioni “nelle mani” delle stampanti 3d

Il futuro nel campo dell'edilizia sarà ben diverso dal modo di costruire cui siamo abituati. Lo sforzo fisico sarà sostituito dalla capacità di un operatore che con l'ausilio di un computer potrà realizzare le case del futuro grazie alla tecnologia 3D. Standardizzare i processi, design accattivanti, nuove opportunità di lavoro e uno sguardo all'ecosistema, sono l'inizio della nuova era delle costruzioni.

Oggi, le costruzioni eseguite con stampanti 3D non sono più una semplice idea, rappresentata da prototipi, ma è una realtà affermata.

Diverse nazioni hanno aperto le porte all'utilizzo di questa tecnologia, grazie alla collaborazione di amministrazioni locali, che cercano di capire nel dettaglio le modalità costruttive e aiutano i progettisti più visionari a realizzare in base ai regolamenti vigenti le case del futuro, a differenza di altre che guardano con diffidenza questo nuovo metodo.

Molti progetti realizzati con stampanti sono presenti in America, Canada, Emirati Arabi, Arabia Saudita, Irlanda, Ucraina, Europa, tutti eseguiti con regolare concessione edilizia.

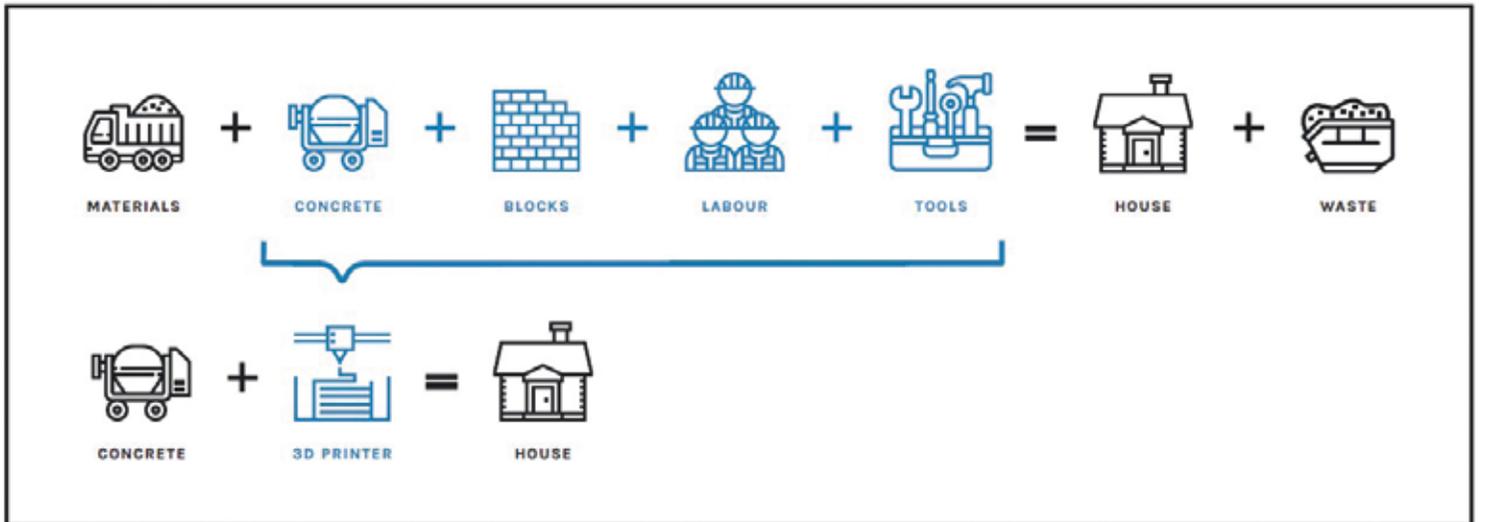
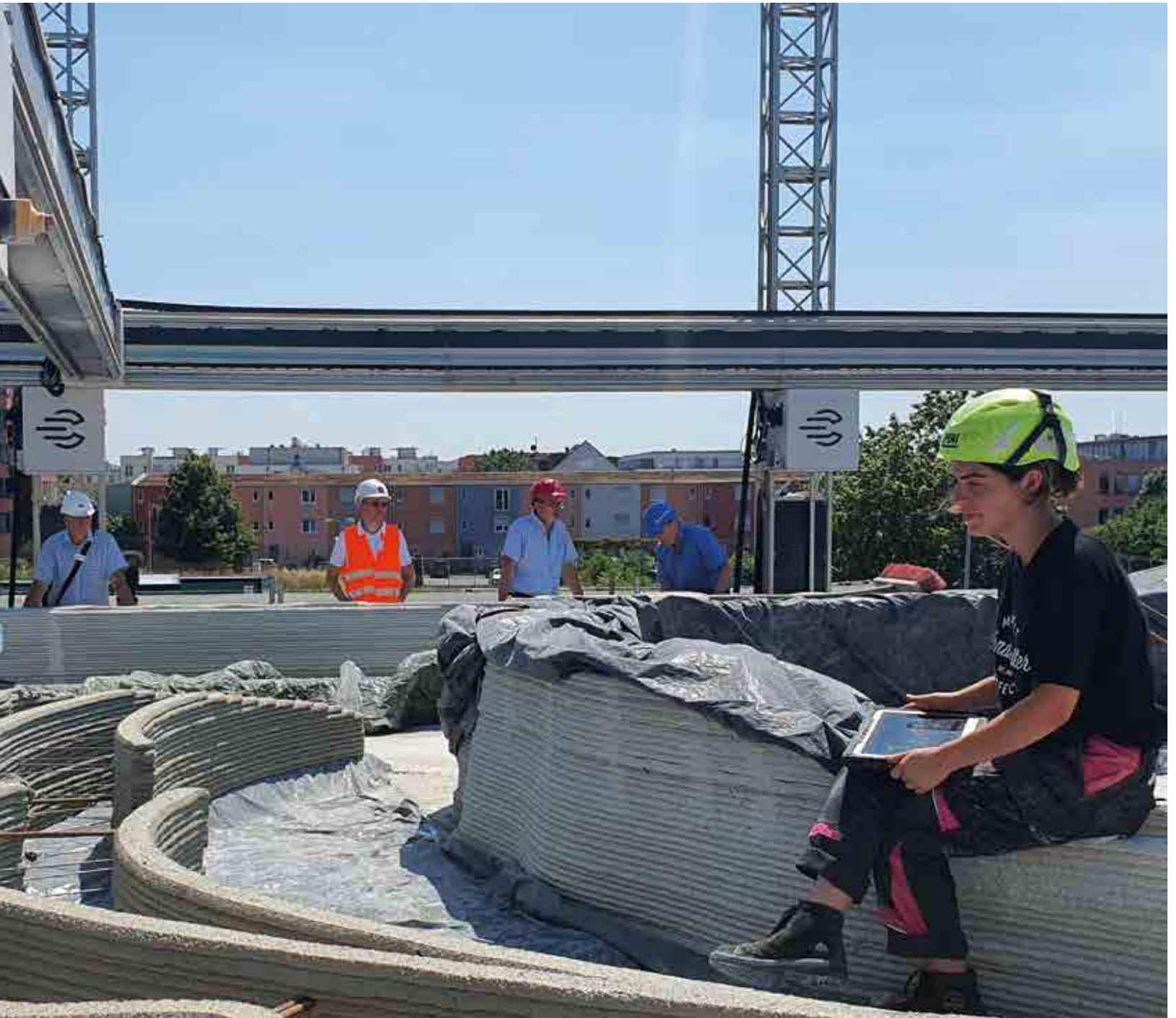
Il campo delle costruzioni sta avendo

molti problemi legati principalmente al cambio generazionale, perché purtroppo il lavoro manuale non ha più “appeal” sulle giovani generazioni, che oggi possono usufruire meglio delle loro capacità tecnologiche in altri campi. La scarsa reperibilità di personale in questo campo va a discapito della qualità dei lavori e delle tempistiche contrattuali difficilmente rispettate. Inoltre, anche l'aumento spropositato dei costi dei materiali da costruzione, va a incidere ulteriormente sul cliente che in prima persona ne paga tutte le conseguenze, quando decide di costruire la casa dei propri sogni.

Tutti gli aspetti menzionati si trasformano in scarsa qualità delle opere, tempi molto lunghi nell'ultimare i lavori e costi di realizzazione che spesso superano il budget iniziale previsto, mettendo a rischio il buon fine dei lavori.

Per risolvere queste problematiche uno strumento a nostra disposizione sono le stampanti 3D per case.

Sono megastampanti, in grado di stampare direttamente nel luogo desiderato gli elementi verticali dell'intera costruzione. Infatti, la standardizzazione dei processi aiuta ad eseguire il lavoro in modo più





rapido e preciso. Se pensiamo alla ristorazione, vediamo che è impossibile mangiare lo stesso piatto con lo stesso gusto nello stesso ristorante, perché lo chef non è sempre lo stesso e ci sono sempre piccole differenze. Questo problema è stato superato dalle aziende di fast-food, che garantiscono lo stesso tipo di cibo in tutto il mondo grazie alla standardizzazione dei processi.

Questo principio di esecuzione lo ritroviamo anche nel campo dell'automotive con la famosa standardizzazione e automatizzazione delle catene di montaggio di Henry Ford per le automobili.

Nelle costruzioni non è mai stato possibile standardizzare i procedimenti, perché eseguiti manualmente sempre da un team di persone diverse.

Le stampanti danno la possibilità di garantire sia il rispetto dei tempi sia la qualità dell'esecuzione, eseguendo esattamente gli input vettoriali x,y,z. Pertanto, le costruzioni saranno eseguite fedelmente come da progetto, senza margine di errore.

Il vantaggio sociale di questa tecnologia non si limita solo ad aiutare a compensare la mancanza di mano d'opera, perché capace di attrarre le nuove generazioni in grado di esprimersi e comunicare meglio grazie al fattore tecnologico e a uno stile più vicino al loro modo di pensare. L'altro vantaggio è la possibilità di integrare in questo campo donne e persone diversamente abili, che potranno essere coinvolte facilmente in questo settore non esposte più al fattore sforzo fisico. Con il semplice utilizzo di un tablet, chiunque, dopo un'opportuna preparazione e formazione, potrà comandare e controllare queste macchine, che eseguono tutto il lavoro che prima si eseguiva solo manualmente.

La stampante 3D e i suoi operatori sono in grado di produrre tutti gli elementi verticali, incluso le cassaforme, per la parte strutturale del calcestruzzo, che è realizzata dalla stampante stessa. Questo permette di eliminare il processo di montaggio e rimozione delle casseforme, riuscendo a ottimizzare i tempi di esecuzione.

Un'altra differenza è che gli impianti idraulici ed elettrici si realizzano contemporaneamente alla creazione delle pareti. Infatti, le pareti includono tutti gli impianti necessari nella loro intercapedine. Oltre a migliorare le tempistiche, si elimina l'illogico processo di rottura e riparazione per ogni impianto tecnico. La

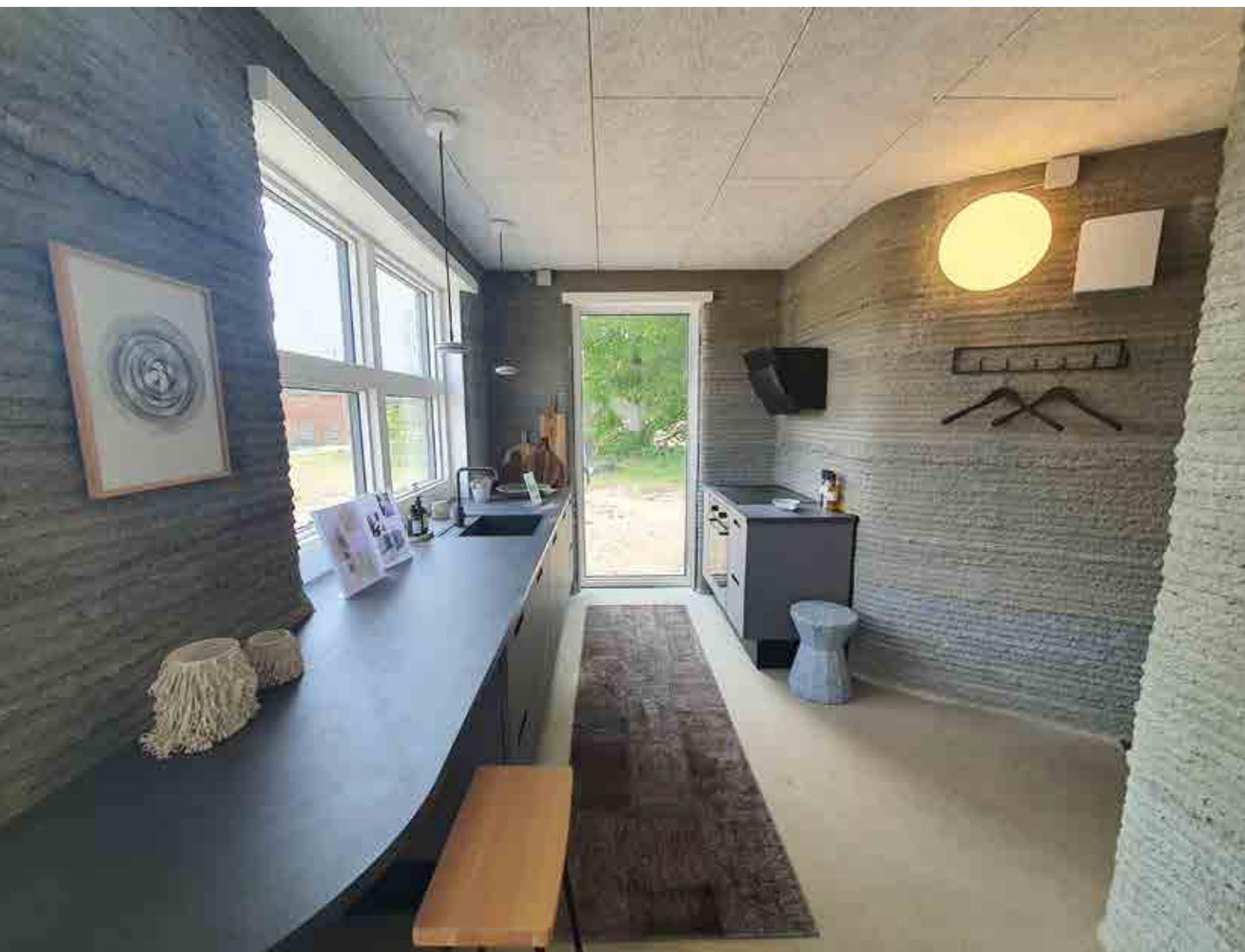
In alto: PERI Group Heidelberg, Germany
© Andrea Palazzo

A destra: 3DCP Group Holstebro,
Danimarca ©Andrea Palazzo





EDCP GROUP



conseguenza è una diminuzione dei costi di costruzione, grazie anche alla riduzione dei materiali di scarto.

Altri cambiamenti nella fase di costruzione sono:

Isolamento - tinteggiatura - intonaci

L'isolamento s'installa nella cavità della parete, il che comporta la possibilità di lasciare a vista la superficie stampata "toothpaste effect". Questa operazione diventa così semplice che non deve essere più svolta da ditte specializzate ma direttamente dal team della stampante, in quanto è un lavoro che consiste semplicemente nel riempire l'intercapedine con un isolante imbustato, come il polistirolo, argilla espansa, Hyperlite etc etc.

Le pareti non devono necessariamente essere intonacate, il che significa che non c'è bisogno di squadre per gli intonaci, né dell'utilizzo di ponteggi, il che diminuisce in cantiere la necessità e il numero di attrezzi necessari. Come detto la finitura può essere lasciata a vista, e il colore può essere già miscelato con il materiale da stampare, quindi non è necessario di-

pingere le pareti e impiegare impalcature per l'esecuzione di questo lavoro. Naturalmente, se il cliente lo preferisce, le pareti possono essere intonacate o rivestite con del materiale come il legno, la pietra o altro.

Siamo abituati a considerare la fase esecutiva di una casa come un qualcosa di complesso e faticoso. Grazie a questa tecnologia la possibilità di creatività dell'architetto e i desideri dei clienti si aprono a nuove forme geometriche. Le case del futuro non saranno più soltanto dei quadrati o dei cerchi, ma si potranno realizzare forme geometrie, che con l'edilizia classica diventerebbero impossibili o estremamente costose. Con le stampanti tutti avranno la possibilità di poter realizzare la propria casa con forme futuristiche senza dover spendere una fortuna. Si potranno realizzare icone architettoniche con forme e design come solo Antonio Gaudí è riuscito a realizzare. Gaudí sfruttava dei modelli meccanici che prevedevano l'applicazione di pesi a un sistema di corde per determinare le forme. Oggi l'architettura parametrica si basa

sullo stesso principio solo che gli elementi costruttivi sono eseguiti e modellati con l'utilizzo del computer, basandosi su processi algoritmici e non più con modelli meccanici.

La strada è ancora ardua, ma quando le stampanti inizieranno a essere uno strumento utilizzato su larga scala, anche nel settore edile, come in tutti gli altri settori in cui si fa uso di tecnologia 3D, si darà vita a una nuova epoca nel mondo delle costruzioni.

Andrea Palazzo

L'integrazione delle Criptovalute nel Settore dei Mutui e il Futuro degli Asset del Mondo Reale



Alessandro Dell'Orto
Blockchain Expert

L'integrazione delle criptovalute nel settore dei mutui è uno sviluppo innovativo che ha implicazioni di vasta portata per i Real World Assets (RWA). Questa fusione tra finanza tradizionale e finanza decentralizzata (DeFi) non è solo un progresso tecnologico; è un cambiamento di paradigma che potrebbe ridefinire il modo in cui percepiamo e interagiamo con gli asset nel mondo reale. Questa sezione si propone di esplorare i molteplici modi in cui i mutui garantiti da criptovalute interagiscono con le RWA, concentrandosi su tre aree chiave: la collateralizzazione e la tokenizzazione, i titoli garantiti da attività e il loro ruolo come indicatori economici.

TOKENIZZAZIONE E PROPRIETÀ FRAZIONATA: UNA RIVOLUZIONE NEL SETTORE IMMOBILIARE E IPOTECARIO

La tokenizzazione, abilitata dal potere trasformativo della tecnologia blockchain, sta ridefinendo i paradigmi della proprietà immobiliare e del finanziamento ipotecario. In questo modello all'avanguardia, un immobile non è solo un'entità fisica confinata in coordinate geografiche, ma diventa un bene digitale rappresentato da token su una blockchain. Questi token hanno una duplice funzione: fungono da certificato digitale di proprietà e possono essere utilizzati come garanzia per i mutui, "tokenizzando" così l'immobile in un modo che si integra perfettamente con i sistemi finanziari tradizionali e decentralizzati.

L'aspetto più innovativo della tokeniz-

zazione è la facilitazione della proprietà frazionata. L'investimento immobiliare tradizionale è sempre stato un'impresa ad alta intensità di capitale, spesso al di fuori della portata degli investitori medi. I costi associati all'acquisto di una proprietà, per non parlare delle spese aggiuntive per la manutenzione, le tasse e altre commissioni, lo rendono un investimento proibitivo per molti. La tokenizzazione democratizza questo panorama, consentendo di suddividere la proprietà in frazioni più piccole e più accessibili, ciascuna rappresentata da un token digitale. Ciò significa che non è più necessario investire una grossa somma per possedere un immobile di valore, ma è sufficiente acquistare dei token che rappresentano una frazione della proprietà.

La proprietà frazionata non si limita a rendere più accessibile l'investimento immobiliare, ma riguarda anche la liquidità. Nel modello tradizionale, la vendita di un immobile può essere un processo macchinoso e lungo, che spesso richiede il coinvolgimento di più intermediari come agenti immobiliari, consulenti legali e banche. La tokenizzazione elimina molti di questi colli di bottiglia, consentendo il trasferimento diretto e semplice della proprietà immobiliare attraverso la negoziazione di token sui mercati secondari. Queste piattaforme digitali operano in tempo reale e sono spesso aperte 24 ore su 24, 7 giorni su 7, offrendo un livello di liquidità finora inimmaginabile nel settore immobiliare.

Inoltre, la tecnologia blockchain che sta alla base della tokenizzazione porta un livello di trasparenza e sicurezza senza precedenti all'intero processo. Ogni transazione che coinvolge l'immobile, dall'acquisto iniziale alle compravendite successive, viene registrata su un libro mastro pubblico immutabile e trasparente. Questo non solo riduce al minimo il rischio di frode, ma semplifica anche il processo di revisione, rendendo più facile per gli enti normativi garantire la conformità alle leggi e ai regolamenti finanziari. La tokenizzazione ha anche implicazioni per l'industria dei mutui. Utilizzando i token come garanzia, i mutuatari posso-

no potenzialmente accedere a condizioni di prestito più favorevoli, data la maggiore liquidità e il rischio ridotto associato agli asset tokenizzati. I prestatori, d'altro canto, possono diversificare i loro portafogli includendo immobili tokenizzati, distribuendo così il rischio e potenzialmente aumentando i rendimenti.

Vale la pena notare che la tokenizzazione non è un concetto futuristico, ma una realtà odierna. Diverse piattaforme, come RealT e Myco, hanno già iniziato a offrire asset immobiliari tokenizzati, consentendo agli utenti di acquistare, vendere e scambiare token immobiliari in un ambiente sicuro e trasparente. Man mano che i quadri normativi si adegueranno a questa innovazione tecnologica, è probabile che la tokenizzazione diventi uno standard del settore, democratizzando ulteriormente gli investimenti immobiliari e trasformando in meglio il finanziamento dei mutui (per maggiori informazioni, consultare [il sito web ufficiale di RealT](https://realt.co/) e [la piattaforma di Myco](https://myco.com)).

In conclusione, la tokenizzazione, facilitata dalla tecnologia blockchain, è un'evoluzione rivoluzionaria che si candida a democratizzare gli investimenti immobiliari e a sconvolgere il tradizionale finanziamento ipotecario. Consentendo la proprietà frazionata e migliorando la liquidità, la tokenizzazione rende gli investimenti immobiliari più accessibili e flessibili che mai, offrendo al contempo nuove opportunità ed efficienze per il settore dei mutui.

DAGLI MBS AI DABS: IL FUTURO DEI FINANZIAMENTI GARANTITI DA ASSET DIGITALI

I titoli garantiti da attività (ABS) sono strumenti finanziari garantiti da un pool di attività, in genere mutui (MBS). Nel regno delle criptovalute, questi potrebbero essere versioni tokenizzate di beni del mondo reale. Il processo di tokenizzazione rende più facile raggruppare questi beni ed emettere titoli a fronte di

essi. Ciò ha il potenziale di rivoluzionare il mercato degli MBS rendendolo più trasparente, efficiente e accessibile. La tecnologia blockchain garantisce che tutte le transazioni siano registrate in modo trasparente e immutabile, riducendo il rischio di frode e semplificando il processo di revisione. Inoltre, i contratti intelligenti possono automatizzare molte delle attività amministrative, riducendo i costi generali e aumentando l'efficienza.

I Digital Asset-Backed Securities (DABS) rappresentano un'evoluzione rivoluzionaria nel mondo della finanza, in particolare nel settore dei titoli garantiti da attività. Grazie all'integrazione della tecnologia blockchain, i DABS sono essenzialmente mutui garantiti da criptovalute e raggruppati per creare una nuova classe innovativa di titoli garantiti da attività. Sebbene presentino analogie con i tradizionali Mortgage-Backed Securities (MBS), l'elemento chiave di differenziazione è la loro rappresentazione su una blockchain. Questo cambiamento, apparentemente semplice, ha implicazioni profonde e modifica radicalmente il modo in cui ci avviciniamo ai finanziamenti garantiti da attività.

Uno dei vantaggi più interessanti dei DABS rispetto agli MBS tradizionali è l'impareggiabile livello di trasparenza che offrono. Nel sistema finanziario convenzionale, la performance di ciascun mutuo all'interno di un MBS è spesso avvolta da strati di complessità, rendendo difficile per gli investitori comprendere appieno i rischi e i benefici associati al loro investimento. Con DABS, la performance di ogni mutuo può essere tracciata in tempo reale su una blockchain pubblica. Ogni pagamento, inadempienza o variazione del tasso di interesse viene registrato in modo immutabile, fornendo una panoramica trasparente e completa della performance dell'asset. Questo monitoraggio in tempo reale può ridurre significativamente l'asimmetria informativa tra emittenti e investitori, portando a una valutazione più efficiente dei prezzi e dei rischi.

Un altro aspetto rivoluzionario dei DABS è il loro potenziale di maggiore liquidità. Gli MBS tradizionali sono spesso negoziati su mercati over-the-counter o borse specializzate, il che può limitarne l'accessibilità e la liquidità. I DABS, invece, possono essere negoziati su piattaforme di finanza decentralizzata (DeFi) che operano 24 ore su 24, 7 giorni su 7. Questo apre il mercato a un numero di investitori globale. Questo apre il mercato a un pool globale di investitori, aumentando la liquidità e facendo potenzialmente salire il valore dell'asset. La facilità di trasferimento significa anche che i DABS posso-



no essere utilizzati più facilmente come garanzia in altre transazioni finanziarie, aumentando ulteriormente la loro utilità. Le capacità di automazione della tecnologia blockchain comportano anche efficienze operative. I contratti intelligenti possono essere programmati per automatizzare diverse attività amministrative, come la distribuzione dei pagamenti agli investitori, il calcolo dei tassi di interesse e persino l'avvio di processi di pignoramento in caso di inadempienza. Ciò non solo riduce i costi operativi associati alla gestione di questi titoli, ma minimizza anche il potenziale di errore umano. Inoltre, la natura decentralizzata della

tecnologia blockchain potrebbe democratizzare l'accesso agli investimenti in titoli garantiti da attività. Nel modello tradizionale, l'investimento in MBS richiede spesso un capitale significativo e una profonda conoscenza del mercato, impedendo di fatto ai piccoli investitori di partecipare. I DABS potrebbero potenzialmente abbassare queste barriere, consentendo una proprietà frazionata simile a quella degli immobili tokenizzati, democratizzando così l'accesso a quello che una volta era un mercato per i privilegiati finanziari.

Tuttavia, è fondamentale notare che l'avvento delle DABS presenta anche sfide

normative. L'integrazione della tecnologia blockchain nei mercati finanziari è ancora un fenomeno relativamente nuovo e i quadri normativi devono ancora essere aggiornati. Le questioni relative alla conformità, alla tassazione e alla giurisdizione legale sono ancora in fase di elaborazione ed è essenziale che sia gli emittenti che gli investitori procedano con cautela. In conclusione, i Digital Asset-Backed Securities (DABS) rappresentano un cambiamento sismico nel mondo dei finanziamenti garantiti da attività. Sfruttando la trasparenza, la liquidità e l'efficienza operativa offerte dalla tecnologia blockchain, i DABS hanno il potenziale per rivoluzionare il settore dei mutui e ridefinire la nostra concezione dei titoli garantiti da attività. Con la continua maturazione di questa tecnologia e l'evoluzione dei quadri normativi, i DABS potrebbero diventare il nuovo standard dei finanziamenti garantiti da attività, offrendo un mercato più trasparente, efficiente e inclusivo per tutti.

RUOLO DEI MUTUI COME INDICATORI ECONOMICI: COLMARE IL DIVARIO TRA ECONOMIA TRADIZIONALE E DIGITALE

I mutui sono tradizionalmente indicatori economici affidabili. I tassi di sottoscrizione e di insolvenza dei mutui possono fornire indicazioni preziose sullo stato di salute di un'economia. I mutui garantiti da criptovalute non sono diversi, anzi offrono dati più granulari. Poiché tutte le transazioni sono registrate sulla blockchain, gli analisti possono studiare questi dati in tempo reale per fare previsioni economiche più accurate. Inoltre, la natura globale delle criptovalute fa sì che questi dati non siano limitati a un singolo Paese o regione. Ciò potrebbe portare allo sviluppo di modelli economici globali più solidi.

L'emergere dei mutui garantiti da criptovalute ha introdotto un indicatore economico affascinante e unico che ha un duplice scopo. Da un lato, offre indicazioni sulla stabilità e sulla maturità del mercato delle criptovalute, poiché questi asset digitali vengono ora utilizzati come garanzia per le transazioni del mondo reale. Dall'altro lato, riflette lo stato di salute e le tendenze del mercato immobiliare tradizionale, dato che il bene sottostante a questi mutui è una proprietà fisica. Questa duplice natura riflessiva rende lo stato di salute del mercato dei mutui garantiti da criptovalute uno strumento prezioso per economisti, politici e investitori. In primo luogo, l'uso delle criptovalute come garanzia nelle transazioni ipoteca-

rie indica un livello di stabilità e accettazione degli asset digitali prima inimmaginabile. Suggestisce che le criptovalute hanno superato il ruolo di veicolo di investimento speculativo per diventare forme di garanzia riconosciute, paragonabili a beni tradizionali come gli immobili o l'oro. Si tratta di una pietra miliare significativa nel percorso verso l'adozione mainstream delle criptovalute e fornisce dati preziosi sulla maturità del mercato degli asset digitali.

In secondo luogo, la salute del mercato dei mutui garantiti da criptovalute funge anche da specchio per il mercato immobiliare tradizionale. Se i mutui garantiti da criptovalute sono fiorenti, con bassi tassi di default e alti livelli di nuove emissioni, ciò potrebbe indicare un mercato immobiliare forte e sano. Al contrario, un alto tasso di insolvenze sui mutui garantiti da criptovalute potrebbe segnalare problemi di fondo nel mercato immobiliare, come una sopravvalutazione o una minore fiducia dei consumatori.

VOLATILITÀ DEL MERCATO E SALUTE ECONOMICA: UN EQUILIBRIO DELICATO

La volatilità intrinseca del mercato delle criptovalute aggiunge un ulteriore livello di complessità a questo indicatore a doppio riflesso. Un calo improvviso e significativo del valore delle criptovalute potrebbe innescare richieste di margini per i mutuatari che hanno utilizzato questi asset digitali come garanzia. Se i mutuatari non sono in grado di far fronte a queste richieste di margine depositando altre garanzie o rimborsando una parte del prestito, si potrebbe arrivare a procedure di pignoramento. Questi pignoramenti potrebbero inondare il mercato immobiliare di proprietà, portando a una diminuzione del valore degli immobili e influenzando l'economia in generale.

D'altro canto, un mercato delle criptovalute solido e in crescita potrebbe indicare una forte fiducia dei consumatori e degli investitori. Questo potrebbe avere un effetto di ricaduta sul mercato immobiliare, facendo aumentare la domanda e, di conseguenza, i valori degli immobili. In un mercato rialzista delle criptovalute, inoltre, è meno probabile che i mutuatari debbano affrontare richieste di margini, riducendo il rischio di pignoramento e contribuendo alla stabilità del mercato immobiliare.

Tuttavia, questa relazione non è unidimensionale. Un mercato immobiliare in crescita potrebbe anche attrarre più investitori verso i mutui garantiti da criptovalute, stabilizzando ulteriormente il mercato delle criptovalute. Si crea così

un circolo virtuoso in cui la salute di un mercato ha un impatto positivo sull'altro. Lo stato di salute del mercato dei mutui garantiti da criptovalute è un indicatore economico pionieristico che riflette sia il mercato immobiliare tradizionale sia il mercato emergente degli asset digitali. La sua duplice natura riflettente offre una visione completa della salute economica, colmando il divario tra economia tradizionale e digitale. Come tale, merita un'attenzione particolare da parte di economisti, politici e investitori che si trovano a navigare nelle complessità di un panorama finanziario sempre più interconnesso.

In conclusione, l'integrazione delle criptovalute nel settore dei mutui è una trasformazione che avrà un impatto significativo sugli asset del mondo reale. Consentendo la tokenizzazione e la collateralizzazione di beni fisici, questa integrazione allarga l'accesso ai finanziamenti e agli investimenti immobiliari. L'uso delle criptovalute come garanzia e la tokenizzazione degli immobili stanno ridefinendo il concetto di proprietà e investimento degli asset. La possibilità di emettere titoli garantiti da attività sulla blockchain (DABS) potrebbe rendere i mercati finanziari più trasparenti ed efficienti. Infine, il ruolo dei mutui garantiti da criptovalute come indicatori economici potrebbe fornire dati più precisi e tempestivi per le previsioni economiche. Con la continua evoluzione di questa integrazione, è fondamentale che le autorità di regolamentazione, gli investitori e il pubblico comprendano e si adattino a questi cambiamenti, che annunciano una nuova era nella finanza e nella gestione degli asset.

Alessandro Dell'Orto

VI

Outer real estate

Appunti di viaggio, esperienze, ricerche, informazioni e novità, entrano in questa sezione per illustrare quanto di più attuale accade in Italia o all'estero. Professionisti, reporter, osservatori di professione o casuali, possono contribuire a costruire una visione ampia e cosmopolita di tendenze su stili di vita, comportamenti sociali, gusti, abitudini e quant'altro sia utile a far comprendere il mercato in evoluzione. È questo per noi il fine ultimo di un **osservatorio** costante e di contenuti ampi e trasversali.



Daniela Diotti
Vivere a Notting Hill

Vivere a Notting Hill



© Anthony Bressy

Dal famoso Carnevale, ai mercatini di antiquariato, passando fra le case stucco candide come la neve, e ciò consapevoli, comunque, delle contraddizioni dell'area. Tutto a Notting Hill, culla dei bohemians per antonomasia, rivendica e sintetizza al meglio le peculiari caratteristiche che contraddistinguono la città di Londra.

Area resa famosa, anche, dal noto film 'Notting Hill' con Hugh Grant e Julia Roberts che racconta una romantica storia d'amore nata nelle intime vie di questo affascinante luogo. Scritto ciò, un operatore immobiliare che osserva l'area anche con un approccio molto tecnico

cercando, possibilmente, di lasciare un attimo da parte quell'atmosfera romantica che ne caratterizza la passeggiata, rileva che negli ultimi cinquant'anni, Notting Hill, da area con una presenza così massiccia di case popolari, è diventato uno dei luoghi icona di Londra. La costante inalterata è da riferirsi a quel feeling che si respira e riconduce all'atmosfera del villaggio, e ciò nonostante la presenza di case che valgono milioni.

È incredibile il valore intrinseco racchiuso in Notting Hill, dove attivisti come Darcus Howe, recentemente scomparso, ricordano il passato turbolento di questo



Daniela Diotti
Property Consultant
Century 21 – Westminster

luogo che ogni anno, nel mese di agosto, celebra il suo famoso carnevale. A riguardo forse solo una nota stonata, e perdonata, che induce molti residenti a 'proteggere' l'esterno delle loro case durante questo evento mentre si rifugiano nel più tranquillo countryside.

I turisti che approdano in questo luogo, tra l'altro con una costanza disarmante, sono parte di quella meravigliosa atmosfera che si respira. Non credo la folla procuri noia ai residenti in quanto Notting Hill è questo: un melting pot di persone-culture-anime-tradizioni-lingue, tutte consapevoli del privilegio di vivere una area così particolare.

Il prezzo medio per una casa di proporzioni piccole-medie si aggira a circa £5.5M. Vi sono case anche molto grandi che sono state convertite in appartamenti che godono di vista privilegiata sui giardini; in questo caso il prezzo di richiesta può attestarsi, in media, a circa £1,5M a unità. Portobello Square è sicuramente una operazione immobiliare che incide profondamente sulla riqualificazione dell'area. Cominciata nel 2011, include tre fasi di realizzazione. Da ricordare le conversions in Leinster Square e Linden Gardens. Molto interessante è sicuramente la conversione dell'ex centro Buddista in Westbourne Park Villas in appartamenti la cui estetica riflette, positivamente, la peculiarità del luogo. Clarendon Road, Elgin Crescent, Blenheim Crescent, Ladbroke Square, sono solo alcune delle migliori vie che rendono Notting Hill una tesoro da vivere e da abitare.

Daniela Diotti

VII

Inner real estate

reFRAME vuole offrire al suo lettore una libera visione del segmento immobiliare, ospitando e aprendo le sue porte a interlocutori rappresentativi di un segmento di mercato che ad oggi è stato sempre scisso tra addetti ai lavori e cataloghi di immobili per il pubblico. In questa sezione diamo voce ai protagonisti di progetti, iniziative di sviluppo immobiliare e presentazioni, destinate a creare forti interessi e punti di riferimento informativi, sia per addetti ai lavori che per il pubblico meno esperto ma comunque curioso e attento alla materia.



Raffaella Colacicco

Integrazione dei fattori ESG: dovere ed opportunità per le aziende



Mirko Baldini

CBRE: International Global Leader

Con il Patricinio



Integrazione dei fattori ESG: dovere ed opportunità per le aziende

L'integrazione dei temi sociali e ambientali è ormai divenuta una sfida imprescindibile per le aziende. Da un tema caro a pochi è divenuto un elemento ineludibile, come dimostra il fatto che sempre più manager delle varie funzioni aziendali si stanno avvicinando a queste tematiche. Ma l'integrazione del fattore ESG nella strategia e processi aziendali

richiede precise competenze professionali e grande maturità culturale, soprattutto non è uno slogan di marketing. Per comprendere a pieno il "fenomeno" è opportuno considerare la sua genesi. Uno dei punti di partenza di quello che potremmo definire come un "percorso di consapevolezza" risale agli anni '70 e riguarda il lavoro del Club di Roma al

MIT che si è concretizzato nel rapporto denominato "*I Limiti della Crescita*". L'importanza di questo rapporto è oggi più che mai da ravvisare nella portata del suo messaggio primario, ovvero che non è ragionevole e nemmeno possibile pensare di proseguire verso "*una crescita infinita quando il nostro pianeta è costituito da risorse naturali non rinnovabili*". Concetto di cui altri studi recenti, fra cui quello condotto da Tim Jackson e Robin Webster per conto dell'All-Party Parliamentary Group (APPG) on Limits to Growth, ne hanno dimostrato in maniera sorprendente quanto inquietante la corrispondenza alla realtà.

Un'importante tappa del tale percorso di consapevolezza è stata sicuramente la maturazione della convinzione che le aziende hanno un grande potere, quello di plasmare la società, evidenziando appunto il ruolo importante delle stesse nel garantire un'inversione di rotta per il nostro benessere. Ragion per cui, nel mondo finanziario è stato introdotto il parametro ESG la cui finalità è quella di controllare, misurare e valorizzare la capacità delle imprese di generare un valore che comprenda i temi ambientali, sociali e di capacità di governo. Nello specifico si è reso opportuno primariamente sviluppare una serie di criteri di misurazione (in molti casi ancora in fase di definizione), che si sono concretizzati in **standard operativi a cui si devono ispirare le operations di un'azienda per garantire il raggiungimento di determinati risultati ambientali, a livello sociale e di governance delle imprese**. Mediante tali criteri gli investitori valutano e attuano le loro scelte di investimento, essendo gli stessi una fonte di informazione e conoscenza per:

1. Allocare i capitali verso progetti sostenibili. Per il settore finanziario è fondamentale creare e sostenere progetti e imprese che rispettino i criteri ESG; pertanto le aziende che rispettano questi criteri hanno la capacità di attrarre maggiori investimenti. Allo stesso tempo, la pressione degli investitori può spingere le aziende a migliorare le loro performance ESG.

2. Valutare i rischi. I fattori ESG permettono di disporre di una maggiore conoscenza dei rischi finanziari delle aziende che non gestiscono adeguatamente i loro impatti sia dal punto di vista ambientale sia in termini di rischi legali o legati all'operatività o alla reputazione.

3. Garantire la trasparenza e la chiarezza nella rendicontazione dei dati relativi all'ESG. Aumentando così la conoscenza complessiva delle singole aziende e dei settori in cui operano.

4. Creare prodotti finanziari ESG. Il settore finanziario è in grado di promuovere la sostenibilità anche attraverso lo sviluppo di prodotti finanziari ESG specifici come i green bond, come i fondi di investimento ESG o come altre formule di investimento.

Negli ultimi anni tale "percorso di consapevolezza" verso i temi dello sviluppo sostenibile ha avuto uno slancio importante, coinvolgendo tutte le realtà, non solo il mondo finanziario, grazie alla maturazione di specifiche convinzioni:

1. L'urgenza climatica. Il riscaldamento globale e i suoi effetti stanno spingendo tutti gli stakeholders a prendere in considerazione l'impatto ambientale nelle loro scelte.

2. La pressione sociale. Le nuove generazioni, sempre più sensibili ai temi della sostenibilità, dirigono le loro scelte in modo etico e sostenibile.

3. La consapevolezza che una buona governance è sinonimo di stabilità. Le aziende ben gestite tendono a performare meglio nel lungo termine e corrono minori rischi.

4. La regolamentazione. Sempre più normative a livello globale stanno spingendo verso l'adozione di standard ESG, rendendo questi investimenti non solo eticamente corretti, ma anche conformi alle future linee guida legislative. Mutuare però tal concetto "teorico" dalla finanza al contesto strategico e poi operativo aziendale, ha comportato un vero e proprio tsunami. Ad oggi, infatti, la maggior parte delle aziende si trova all'inizio di un processo di trasformazione verso modelli di business sempre più sostenibili e non tutte hanno sviluppato le competenze adeguate e hanno la maturità culturale per raggiungere tale obiettivo, a ciò poi si aggiunge la resistenza di chi ha necessità di vedere al termine di tale processo un ritorno economico tangibile.

Così partendo dal reporting, documento necessario alle relazioni con gli investitori o alla gestione della sostenibilità, le aziende hanno cominciato a porre in



essere azioni utili a migliorarne gli standard. Nel mondo real estate abbiamo assistito alla frenetica installazione di pannelli fotovoltaici e alla implementazione di azioni volte ad attutire l'impatto dell'immobile nel territorio, anche se poi il punto di vista degli sviluppatori/proprietari è sempre stato quello di dover fare un "investimento senza un ritorno", sminuendo l'adozione dei parametri ESG ad una pura azione di solidarietà.

In altri casi tale esigenza, impegno e necessità, poi, unito al tentativo di aggirare i costi, ha spinto molte società a trasformare i "marchi" di sostenibilità e ESG in pure etichette di marketing. Al fine di poter costruire un'immagine di sé ingannevolmente positiva sotto il profilo dell'impatto ambientale: il "greenwashing" (più o meno "lavaggio verde") o anche ecologismo di facciata. I fattori ESG in tali casi possono assolutamente comportare una conseguenza negativa su reputazione e sui profitti. A frenare tale tendenza di asimmetrie informative e di possibili spinte competitive, ci ha quindi provato il Legislatore dell'Unione Europea introducendo una normativa sempre più chiara e stringente.

L'errore comune però, riscontrato nella mia esperienza, è quello di considerare l'ESG un parametro indispensabile per la compliance o il reporting. L'essere conforme a fattori ESG non è "solo" un modo per rendere il mondo un posto migliore.

In realtà Il reporting ESG è un processo di gestione delle performance che coinvolge tutta l'azienda, dalle risorse umane ai planner della Supply Chain, dalle operation all'IT. E anche per l'area finanza, l'ESG sta diventando un output cruciale quanto il report annuale.

Pertanto, presentarsi al mercato come "azienda sostenibile" (cioè avere una

buona valutazione ESG) incontra certamente le esigenze degli investitori e degli stakeholders in generale, ma l'ESG è molto di più. Il tema di fondo è comprendere che i fattori ESG sono interdisciplinari e si basano sui processi finanziari per raggiungere gli obiettivi finali, come il miglioramento delle pratiche aziendali, **gestione del rischio, riduzione dei costi, accesso al capitale, relazioni con i clienti, gestione delle risorse umane e capacità di innovazione.** Soprattutto il raggiungimento di tali obiettivi passano dalla consapevolezza che l'integrazione dei fattori ESG è un nuovo modo d'essere è un cambiamento radicale della cultura aziendale che, se permeata di tali principi, valori e soprattutto di coerenza, garantiscono risultati tangibili in termini di profitto e reputazione.

Raffaella Colacicco
Retail Portfolio Manager
WRM Group



CBRE: International Global Leader

Intervista al Dott. Mirko Baldini sulla Vision futura delle Asset Class CBRE

In un lungo talk, qui solo brevemente riassumo, ho chiesto al Dott. Mirko Baldini di riassumere per reFRAME la Vision e il sentiment suo personale che l'azienda oggi ripone sugli Asset Class del Gruppo. Partendo dalla considerazione che attualmente CBRE sta attraversando il periodo più florido dell'ultimo ventennio, ossia sta raccogliendo i frutti di una efficace e lungimirante diversificazione delle attività offerte sui mercati di riferimento. Lo dimostra anche la recente proposta di alternative innovative, per una diversificazione del Capital market espressa in una gamma di 10 principali Asset Class. Tra queste, spiega il Dott. Baldini, il recente sviluppo della Green Business; l'attenzione alla Logistica che per i prossimi anni

terrà ancora alto il tasso di interesse degli investitori e così pure il settore degli uffici e soprattutto del Retail-out-town e non solo. Infatti, oggetto di sviluppo sono anche le Health-care, i Data center e il b2Rent. Tra i nuovi obiettivi aziendali anche il segmento Life-Science di cui recentemente il Gruppo ha prodotto una pubblicazione di studio che ha dimostrato non solo l'evoluzione del potenziale settore ma anche l'assoluta mancanza di un solido punto di riferimento per gli investitori immobiliari. Con una simile ampiezza di attività, l'ambizione è quella di poter raddoppiare la dimensione di CBRE nei prossimi quattro anni, suscitando continuo interesse da parte degli investitori. Per il l'importante marchio

del Real Estate, le attività di Due diligence sono sempre state di grande valore strategico e oggi, finalmente, la soglia di investimento cresce poichè diminuisce il valore dell'oggetto a cui si rivolge. Un fenomeno espressione soprattutto di una maggior sensibilizzazione e professionalità degli investitori commerciali quando approcciano una transazione. Ma questo vale anche per la Due diligence tecnica, ovvero una crescente attenzione anche sugli immobili da gestire. Voci queste notevolmente cresciute nel Conto Economico di prodotto di CBRE. Proseguendo l'intervista con l'AD della divisione Advisory Italia, scopro che il Gruppo si è assunto un forte impegno nell'ambito della digitalizzazione, uno sforzo che risale a molti



anni or sono e di cui, ci conferma, oggi ne beneficia essendo uno dei Gruppi a maggior tasso di tecnologia digitale applicata. Seppur il consumatore finale ancora non ne abbia piena coscienza e non beneficia di un pari livello di performance tra back-stage e ultimo miglio. Proprio in questo ambito si concentreranno i prossimi impegni di CBRE. Partendo dal miglioramento funzionale del sistema con la recente creazione di un Team Data Intelligence centralizzato al servizio di tutte le Asset Class del Gruppo, l'azienda sta lavorando a potenziare la rete digitale attraverso l'utilizzo dell'I.A. (Intelligenza Artificiale) e Metaverso. Ma la nostra prerogativa – prosegue il Direttore – è quella di guardare e anticipare il futuro, restando però con i “piedi per terra”. Ossia via libera ad ogni forma di sviluppo tecnologico purchè esso sia sempre utile, mirato e controllato a beneficio dei nostri investitori. Ma ciò non basta, l'azienda vuole anche rendere concreto questo sforzo facendolo toccare con mano a tutti ed è per questo che organizza periodicamente sessioni immersive nel mondo digitale attraverso le Digital Week CBRE. Al termine del talk Mirko Baldini si sofferma sulle loro Special Guest, cioè il segmento del Luxury Hospitality a cui dedicano ingenti risorse con un team specializzato di ben dieci professionisti che si occupano sia del fronte leisure città che resort. Ambiti oggi in piena ascesa espansiva che attraggono molti capitali di investimen-

to lato B2B e una spesa sensibilmente crescente lato B2C, considerando inoltre una gestione flessibile di adeguamento dei prezzi ai costi specie in un periodo di alta inflazione come l'attuale. Tra le aree geografica più di nota Venezia Roma e Sardegna.

Le mie riflessioni sono che aziende leader che vogliono svilupparsi su mercati sempre più complessi, debbano avere la capacità di intraprendere azioni di investimento sempre maggiori e sempre più precise con grande lucidità di mercato. Nel Paese Italia abbiamo ancora molto da fare in molti dei settori citati dal Dott. Baldini e fortunatamente siamo anche avvantaggiati in alcuni segmenti (turismo, salute e benessere, retail ad esempio). Chissà se altrettanti Gruppi avranno il coraggio di cimentarsi nella crescita di questi scenari. Per quanto riguarda l'aspetto turistico ricettivo ho invitato il Dott. Baldini al nostro meeting del 10 novembre presso la Biennale di Architettura di Venezia di cui reFRAME è sponsor della Mostra TIME SPACE EXISTENCE, coinvolgendo i suoi colleghi proprio a sviscerare il tema dell'accoglienza e della progettazione internazionale inclusiva della strutture e dei progetti anche ricettivi.

Antonello Andrea D'Egidio
Foto: ©CBRE



Trovate il video dell'intervista completa al link!



CNCC e la rilevanza dei Social in Italia

Attraverso il Progetto Blogmeter attivo da ottobre 2022 Cncc sta operando un costante e approfondito monitoraggio delle piattaforme Facebook ed Instagram (per un totale di 659 profili) di 371 Centri Commerciali associati in modalità aggregata, sul territorio italiano. Obiettivi: monitorare le performance dei canali proprietari dei Centri Commerciali associati: quanta attività social, su quali canali e con quali risultati di buzz, engagement e crescita della proprio fanbase? Ciò su tre cluster geografici di analisi: Italia - Nord, Centro e Sud e Isole. La **Social Presence** è sempre più un elemento fondamentale per l'analisi dello stato di salute del Settore, al pari di Sales e Footfall.

I **KPI** sono stati definiti sulla base delle esigenze emerse durante i lavori di Commissione del triennio precedente. È stato scelto un soggetto esterno per riservatezza, trasparenza e oggettività. Il tutto con l'obiettivo di poter condividere con gli associati dati aggregati sul lungo periodo e focus specifici.

L'analisi si sviluppa sul monitoraggio della FANBASE per le due piattaforme Facebook ed Instagram. I risultati del monitoraggio su entrambi i Social media mostrano nel periodo una notevole cre-

scita, distribuendosi il totale degli oltre 11 milioni di fan totali dei Centri commerciali italiani al primo posto nel Nord Italia e al secondo al Sud e Isole e al terzo al il Centro. Il 76% degli influencer e marketer riconosce Instagram come il canale principale con cui comunicare con i clienti e il 67% del budget ADV è ormai posizionato del mondo digital. Si rileva inoltre un complessivo medio, in 5/6 mesi di periodo, di oltre 82.000 post relativi a circa 250 post per Centro monitorato. Uno sforzo editoriale continuo che si traduce per Instagram a 0,43 post/giorno e per Facebook a 1,06 post/giorno. Per l'engagement (like, commenti e condivisioni), su Facebook il pubblico risulta più coinvolto. I Centri sono ottimi influencer ma i Brand risultano ancora più attivi in tal senso. Al Nord il 90% dei followers di Fb producono quasi l'80% di engagement. Per Instagram invece l'11% dei followers produce il 21% di engagement. Al Centro Italia i dati sono superiori e più del 90% dei followers di Fb produce quasi l'85% di engagement. Mentre per Instagram meno del 10% dei followers non è in grado di andare oltre il 16% di engagement. Al Sud e Isole il 90% dei followers di Fb genera quasi il 70% di azioni e per Insta-

gram il rapporto è del 10% verso un engagement del 31,5%. Questa Ricerca conferma che nel segmento digitale i Social media rappresentano uno strumento apprezzato dal pubblico e soprattutto economico. Le differenze territoriali restano importanti ma solo una comunicazione culturalmente customizzata può sviluppare engagement. Il dialogo continuo e immediato resta l'unico strumento oggi efficace per i processi di fidelizzazione.

A cura della Redazione



Per maggiori approfondimenti:
LA RILEVANZA DEI SOCIAL IN ITALIA
di Paola Tuè - Market Research Director
in Blogmeter e Gianluca Torrini, Sowhat/
Gruppo Jet's



reFRAME Golf & Business Trofeo Golf reFRAME | Golf in Milano

Con l'intento di creare network tra appassionati, golfisti sportivi, uomini e donne d'affari, sabato 16 settembre si è disputato il Trofeo *REFRAME* presso il campo - GOLF IN MILANO - nel grande parco Forlanini, nell'Est milanese, a soli 4,5 km da pz. DUOMO.

Una bella struttura che offre al giocatore di golf un grande campo pratica (driving range) con contrapposte postazioni (n° 40) per la pratica, pitching green con bunker in sabbia, una area per la pratica dal verde, 6 buche, par 23 mt 1.700 mt (n° 5 par 4 e n°1 par3), che contornano

il driving range modellate con ostacoli d'acqua e profondi bunker (sabbia/verdi) tecnicamente e visivamente entusiasmanti, suggestive grazie all'eccellente inserimento del campo gioco nel paesaggio tipico della campagna lombarda. Il recupero dei vecchi canali irrigui, l'implementazione e mantenimento della flora locale e della fauna stanziale e di passaggio, completano la cornice di GOLF IN MILANO.

La gara si è svolta sulla lunghezza di 12 buche in formula stableford singola dove i punti sono stati attribuiti 3 per

ogni birdie, 2 per i par e 1 per i bogey.

Alla premiazione dei giocatori erano presenti il Direttore della testata reFRAME Dott. Antonello Andrea D'Egidio, Cristiano Carrera Direttore di GOLF IN MILANO e Roberta Pizzi responsabile della Comunicazione e PR. Ecco i classificati della giornata:

1° Netto: Faouzi Amine con 35 punti;
2° Netto: Rega Eugenio con 31 punti;
3° Netto: Scapin Gianmaria con 29 punti;
4° Netto: Pizzochero Alberto con 27 punti;



1° Ladies: Bordogna Alessandra 23 punti;
 1° Seniores: Favata Salvatore con 18 punti;
 1° Lordo: Guarneri Egidio con 17 punti;

Insieme a loro i numerosi partecipanti sono stati felici di sfidarsi in campo e di gustare al termine della gara, un ottimo aperitivo partecipando al networking dello sponsor reFRAME tra professionisti, imprenditori, giocatori e amatori di questo sport. Per i soci la gara è stata valida per la qualificazione del Campionato Sociale che ha come premio la partecipazione alla finale di Marrakech. Ma ora tutti all'appuntamento più atteso dell'anno la Ryder Cup e Roma che si aggiudica la sede di questa prestigiosa competizione mondiale. Un successo di portata storica, che ne decreta l'ingresso dalla porta principale nell'élite mondiale di questo sport. Le motivazioni che hanno spinto la Commissione **Ryder Cup** a scegliere Roma nelle parole di **Richard Hills**, Direttore del Bid Management Team di **Ryder Cup Europe** (nella foto), durante la conferenza stampa che si è tenuta a Roma, nel "Salone d'Onore" del CONI, due giorni dopo l'annuncio ufficiale della vittoria italiana.

"La candidatura italiana ci ha impressionato per la sua solidità dal punto di vista infrastrutturale, commerciale e di sostegno del Governo, oltre che del settore privato. I programmi di



potenziamento e valorizzazione del percorso di gioco sono letteralmente spettacolari, così come l'impegno allo sviluppo del golf nel Paese a tutti i livelli. Non vediamo l'ora di metterci al lavoro insieme con il team italiano per dare vita all'edizione 2023".

(Fonte ufficiale Federgolf Ryder Cup 2023)

A cura della Redazione

Pagina precedente: da sinistra: Rega Eugenio, Bordogna Alessandra, Luca Marconato, Guarneri Egidio, Favata Salvatore, Davide Arena, Faouzi Amine, Antonello Andrea D'Egidio, Claudio Roviglioni, Cristiano Carrera





IX

Incontri

Conversazioni e interviste di reFRAME
a personaggi e professionisti



MATTEO MARCONI
Data Analyst World Capital



ELENA MAGAROTTO
Technical Development Director
Iris Ceramica Group



DAVIDE GUIDA
Coordinatore progetto Ecosisma
Bonus Gabetti Lab



AUDIKA RETAIL DESIGN:
La vision progettuale integrata
tra brand, customer e lay-out
performances, in un settore a
domanda complessa



WIP ARCHITETTI
reFRAME sostiene il progetto
WIP for People



PIERO CARGNELUTTI
Founder Altoprofilo



SUPEREVO
La tecnologia come acceleratore dei
processi di lean-production.



CBRE: Con oltre 115,000 professio-
nisti in oltre 100 paesi, CBRE è leader
globale nella consulenza in commer-
cial real estate.

108

Digital Extra

Artificial & Human Intelligence, le armi del futuro

Negli ultimi mesi dell'anno sono balzate all'orizzonte tecnologie all'avanguardia, trend rivoluzionari e soluzioni particolarmente innovative in tema di Retail Innovation. Ad esempio l'attenzione al marketing su misura per i Millennials e la Z Generation. Sui primi possiamo dire che sono i nati tra il 1980 e il 1995. Sono Millennial a pieno titolo **Mark Zuckerberg**, nato nel 1984, **William d'Inghilterra**, classe 1982 o, per fare un esempio italiano, **Chiara Ferragni**. Eppure, questi indigeni del web che lo hanno visto anno dopo anno diventare realtà di massa si ritrovano per la prima volta di fronte a **qualcuno** che quella stessa patria mediatica la **rivendica** con ancora più **fermezza**. Sono la cosiddetta Generazione ZE ciò avviene soprattutto in quei network digitali affermatasi nell'ultimo lustro, che non a caso brand e professionisti della comunicazione battono per cercare di affermarsi con un target 15-25, come **TikTok**, **Snapchat** o **Twitch**. facendosi allegramente **beffa dei Millennial**, accusati di fraintendere il linguaggio e il *mindset* richiesto da una piattaforma come TikTok. Agli occhi dei fratelli minori, sui social 4.0 delle *challenge* e dei balletti, i **Millennial** risultano tremendamente **impacciati**, seriosi e didascalici. Le loro *bio* descrivono accuratamente le loro vite, **senza** una parvenza d'**ironia** o senso della misura e le *feature* di TikTok sembrano confonderli, al punto da farli ricorrere a Google e a **tutorial** di varia natura per utilizzarli degnamente. Questi dati sono d'interesse nevralgico non solo per chi studia un mercato target nel tentativo di capire come **orientare la comunicazione**, ma anche per chiunque voglia intuire la direzione del domani. In Italia, Millennial e Gen-Z rappresentano il **25% della popolazione** (15.639.418 abitanti, secondo Istat) e il loro crescente potere di spesa, unitamente a una sempre maggiore rappresentanza politica, detterà gli indirizzi di consumo del XXI secolo. Il **marketing generazionale** è uno strumento che permette di anticipare e ottimizzare i tempi per disporre di un vantaggio com-

petitivo davvero spazzante. Conoscere Millennial e Gen-Z sarà l'ingrediente imprescindibile per ottenerlo. Nell'ambito del cosiddetto "Social Selling" si utilizzano i social network per interagire direttamente con gli utenti, rispondendo ai loro dubbi e alle loro richieste fino a quando questi non si rivelino pronti ad effettuare l'acquisto. L'utilizzo integrato di questi strumenti nel processo di vendita, apre al sistema retail la possibilità di intrattenere e "coltivare" i prospect in modo estremamente personalizzato, lavorando sul loro coinvolgimento e sulla loro fidelizzazione nel corso del tempo. Ogni player commerciale può, in questo modo, lavorare con un proprio approccio strategico verso il singolo acquirente; tuttavia è possibile individuare tre attività principali che non devono mai mancare all'interno di una strategia corretta ed efficace:

- avvicinare i prospect con tecniche "pull" invece che attraverso attività "push" invasive, ad esempio interagendo in specifici gruppi di interesse, appartenenti al settore o al mercato di riferimento;
- interagire con i clienti potenziali attraverso le aree messe a disposizione dalle piattaforme social (gruppi, community, pagine aziendali), e non necessariamente via messaggio diretto;
- pubblicare contenuti di valore e offrire approfondimenti utili, interessanti per il proprio pubblico target.

Il Livestream shopping, detto anche **Live shopping**, è una strategia di marketing in cui un ospite, di solito un influencer o una celebrità, promuove un prodotto attraverso un video in diretta. Il Live Shopping si realizza attraverso programmi e solitamente trasmessi in streaming su applicazioni di e-Commerce, piattaforme di Social Media e siti web come ad esempio: **Taobao** di **Alibaba**, **Facebook** e, recentemente, **Amazon**. La **Limited edition** oltre il lusso e l'esclusività, rappresenta un'altra frontiera in

cui è possibile customizzare i prodotti secondo le singole richieste one-to-one. Un approccio decisamente esclusivo che permette ai brand una offerta illimitata di dettagli, accessori, versioni e linee ad hoc, che fanno della commercializzazione un'arte tailor made sul cliente, il quale viene messo al centro dell'offerta come portatore di valori unici che arricchiscono il portfolio di vendita. Inoltre l'impiego dell'AI nel Customer Journey è vitale per **potenziare la relazione con i clienti**, favorendone la fidelizzazione e incrementandone gli acquisti, in volume e valore. Indipendentemente dal tipo di prodotto o servizio e dal settore del fornitore, dal luogo e dalle modalità di acquisto, **i consumatori si aspettano oggi un'interazione personalizzata** con il brand, di essere riconosciuti e coinvolti sulla base dei propri interessi e passioni, di **ricevere risposte immediate e assistenza** al momento dell'acquisto e nel post-vendita. Per essere competitiva sotto questi aspetti, l'impresa deve dunque offrire un **servizio customizzato lungo tutto il Customer Journey**, presidiare correttamente i touchpoint di valore e risolvere rapidamente le richieste manifestate dai clienti. Un recente studio innovativo di McKinsey sottolinea la crescente importanza di allineare le strategie aziendali alla "voce" in continua evoluzione del consumatore. I consumatori hanno più potere di quanto ne abbiano mai avuto nella storia dell'umanità: usano i canali sociali e digitali per esprimere le loro opinioni e preferenze più liberamente che mai. (fonte Talkwalker).

Per poter soddisfare queste esigenze in modo efficace, le aziende devono inevitabilmente **ricorrere al supporto dell'automazione e dell'Intelligenza Artificiale** per migliorare la gestione del processo di conversione dei prospect in clienti, in piena ottica di retention. Andiamo più nel dettaglio analizzando **come trarre il massimo valore dalla relazione con il cliente applicando l'AI** nel Customer Journey. Estrarre **dati dai**



clienti, semplificare la gestione delle forniture, prevedere la domanda prima che i prodotti vengano richiesti, ottimizzare la gestione del magazzino e della logistica, automatizzare i veicoli nei centri di distribuzione: sono solo alcuni dei modi in cui può essere utilizzata l'**intelligenza artificiale** nel mondo del **retail**. Mondo che si sta gradualmente popolando di negozi senza casse né cassieri, camerini digitali in grado di suggerire abbinamenti di vestiario o robot che guidano le persone verso il prodotto desiderato. In Italia, si legge nella recente ricerca dell'**Osservatorio Artificial Intelligence della School of Management del Politecnico di Milano**, il mercato dell'AI – tra software, hardware e servizi – ha raggiunto nel 2019 il valore di 200 milioni di euro, di cui il 78% commissionato da imprese italiane e il 22% come export. Tra le diverse tipologie di soluzioni, il 33% del mercato italiano è dedicato all'Intelligent Data Processing; il 28% al Natural Language Processing e ai Chatbot/Virtual Assistant; poi ai Recommendation System (18%), algoritmi per suggerire ai clienti contenuti in linea con le singole preferen-

ze; segue l'RPA intelligente (11%), cioè soluzioni in cui l'AI automatizza alcuni task di un progetto e ne governa le varie fasi; infine c'è la Computer Vision (10%) per analizzare il contenuto di un'immagine in contesti come la sorveglianza in luoghi pubblici o il monitoraggio di una linea di produzione. Si tratta di soluzioni che, in larga parte, vengono utilizzate nel Retail 4.0, ultima frontiera della distribuzione multicanale (o omnicanale). Adottando un **approccio omnicanale**, l'utente può interagire con l'azienda attraverso una molteplicità di opzioni, ma anche vivere la medesima esperienza su tutti i touchpoint senza riscontrare interruzioni nel percorso dall'uno all'altro. I diversi format sfruttano il mondo fisico e il mondo virtuale, il cloud e la mobility, scegliendo soluzioni ibride e convergenti. I negozi, sempre più connessi, offrono ai clienti varie formule per consultare le informazioni online: totem, tablet, specchi e pareti interattive ma anche app e soluzioni come QRcode e beacon (networkdigital360). Nell'ambito del Retail 4.0 l'intelligenza artificiale assume e assumerà dunque un ruolo sempre più rilevante al

fine di ottimizzare le potenzialità di offerta, la soddisfazione del cliente, la profittabilità dei brand players e perciò la competitività delle insegne e dei marchi.

A cura della Redazione

Foto © Midjourney

AFFITTI BREVI: Implicazioni tra residenziale e leisure

Grandi potenzialità di sviluppo nei prossimi cinque anni anche per piccole gestioni. Richiesta imprenditorialità, team efficienti, conoscenza del tessuto locale, rispetto e conoscenza delle regole.

Il settore degli affitti brevi trova il suo essere in molteplici ragioni che non sono solo turistiche: motivi di trasferimento temporaneo, di lavoro non stanziale, di studio oppure ospedaliero, che spesso non sono compatibili con l'offerta alberghiera. In Italia sono circa 10 milioni di case sfitte o sottoutilizzate, parimenti secondo i dati ISTAT la domanda si sta orientando negli ultimi anni verso edifici nuovi di ultima generazione con buona efficienza energetica, spazi ampi comuni e ampia componente di verde intorno. Perciò la disponibilità di molte abitazioni datate dislocate soprattutto nei centri storici delle città. La domanda post lock-down è caratterizzata da una forte mobilità di lavoratori, studenti e turisti stranieri. Sono proprio loro a voler trascorrere in Italia periodi più lunghi di soggiorno e che trovano maggiore comfort nella elasticità di queste offerte di alloggi privati. La gestione pertanto attira anche i singoli proprietari che si adoperano per farla direttamente come fosse un loro nuovo lavoro. Ma questo trend del "fai da te", seppur in crescita non scalifica gli operatori aziendali e lo conferma l'AD del leader di mercato Italianway, Marco Celani, il quale afferma che con il suo circuito internazionale di oltre 900 destinazioni possibili, sono oltre 46 milioni le prenotazioni che l'azienda chiuderà a fine 2023. Infatti dopo il covid offrire una gestione strutturata e certificata è sinonimo di garanzia e sicurezza – una delle ragioni di questo successo. Un nuovo boom economico potrebbe definirsi in quanto per ogni immobile messo on-line e prenotabile dagli utenti c'è una filiera che si muove di architetti, imprese di ristrutturazione, facility e logistica. Ma quello che occorre capire è che da questi risultati l'affitto breve non è un'alternativa all'hotellerie o all'affitto tradizionale ma esso è parte integrante del sistema leisure Made in Italy. Anche in questo caso prima di intraprendere qualsiasi investimento per immettere gli immobili in affitti è consigliabile la con-

sulenza di professionisti atti a valutare l'immobile e a definire un piano di posizionamento e interventi necessari a quel dato immobile per ottenere il massimo dal mercato di riferimento. Nello specifico a fronte di nuove esigenze di mercato, il ruolo del "property manager" può risultare la chiave giusta per sbaragliare la concorrenza. Questa figura si occupa di gestire un immobile per conto del proprietario, massimizzandone la rendita. Egli si occuperà quindi dell'analisi del mercato immobiliare della zona in cui è locato l'immobile, della decisione circa il canone di locazione e della selezione e gestione degli inquilini. I compiti del property manager sono ampi: egli dovrà effettuare accoglienza e check-out degli ospiti, dovrà riscuotere l'affitto, nonché conoscere le basi del diritto immobiliare, essendo sempre pronto a risolvere questioni che possono crearsi con i locatari (coloro che ricevono in affitto l'immobile). Un sistema professionale di assistenza che garantisce gli investitori/proprietari di immobili di massimizzare le rendite ottenibili. Gli immobili a reddito interessante, inoltre, sono anche molto più appetibili nella compra-vendita verso potenziali investitori. Una delle chiavi del successo degli affitti brevi è inoltre la targetizzazione del mercato; infatti se con gli studenti, i lavoratori temporanei o turisti si riesce ad ottenere un rendimento lordo anche del 5% con una clientela più ricercata quale quella di imprenditori, VIP, artisti, diplomatici e life stylist, questa percentuale può crescere di molto. A patto però che gli immobili siano situati in ottime posizioni di pregio, molto curati architettonicamente e al di sopra dei 100 MQ.

Al V° Forum della ricettività in appartamento Francesco Zorgno di CleanBnB spiega a proprietari e property manager come trarre il maggiore profitto possibile da seconde e terze case, restando sempre al passo con i tempi, nel rispetto delle leggi e curando con attenzione

la reputazione online. Questo processo complesso passa attraverso le competenze trasversali dei qualificati property manager, all'adozione di tecnologie innovative per la gestione degli immobili, passando poi dall'osservanza e rispetto delle regole e regolamenti, sino poi alla garanzia degli standard poiché afferma Zorgno A fare la differenza ormai non è tanto l'immobile in sé, ma il livello di servizio associato alla gestione dell'ospite e della proprietà". Questo processo si conclude infine sulla conquista e sul mantenimento di un ottimo livello della reputazione: "La reputazione di chi gestisce un appartamento in affitto breve", conclude Zorgno, "rappresenta il valore massimo per un gestore. Solo questo può permettere di conquistare la fiducia di nuovi proprietari di immobili e, al tempo stesso, attrarre ospiti sempre più esigenti". Gli affitti brevi sono una nicchia del mercato immobiliare, ma presentano grandi potenzialità di sviluppo nel prossimo quinquennio. Gestito in maniera professionale, secondo Francesca Zirnstein, direttore generale di Scenari Immobiliari, possiamo parlare di un settore che in Italia andrà nel breve medio periodo certamente a superare la quotazione 2021 che segnato un fatturato di 10,4 miliardi di euro.

A cura della Redazione



© Nick Kimel



Il trend del social hub

Un trend iniziato sin dai primi '900 in Germania quello di adibire aule di scuole in stanze economiche per turisti. Da allora il fenomeno è giunto sino ai giorni nostri passando dal format degli ostelli a quello dei social hub di tendenza utilizzati da turisti, artisti, creativi di tutto il mondo. Luoghi "particolari" in cui oggi è possibile non solo dormire ma lavorare, socializzare e ricrearsi.

I nuovi format di social hub si sviluppano in location ricercate magari presso centri storici di Città culturali presso edifici storici di forte identità e che rappresentano importanti punti di riferimento pre la vita sociale e culturale delle città. Luoghi in cui le contaminazioni sono un must e in cui rigenerarsi nello spirito e nel corpo godendo dei benefici di queste soluzioni "alternative" ma affascinanti e di successo. Spesso si passa anche molto tempo dentro questi complessi che quindi nel tempo hanno abbandonato il marchio di luoghi "dormitori-rifugio" dal prezzo spartano per convertirsi piuttosto a confortevoli location per lavora-

re, tenere riunioni e sviluppare pubbliche relazioni. La presenza di co-work dal sapore domestico dove lavorare sentendosi a casa nel proprio living e studiolo è una di queste caratteristiche. Una volta definito il mood e il sapore dell'esperienza che si vuole offrire al mercato, il gioco è fatto, ma attenzione ad essere sempre propositivi di nuove realtà e situazioni da mettere in condivisione per rendere questi spazi moderni e soprattutto vivi. Luoghi aperti 7 giorni su 7 e h24 in cui la flessibilità è il servizio principe, unitamente alla connettività tra le aree, le sedi dislocate in città diverse e la possibilità di creare eventi interconnes-

si di coinvolgimento allargato. Lo spirito deve essere assolutamente chiaro e le strutture devono assolvere all'obiettivo primario cioè quello di realizzare e gestire luoghi dove al società si incontra. Ecco allora emergere in questi spazi gli obiettivi non secondari della inclusività e della sostenibilità oggi ormai dictat imprescindibili. I nuovi formati di social hub sono luoghi in cui soggiornare, studiare, lavorare, riposare e divertirsi, magari coccolati anche con della buona cucina locale o persino una SPA. Spazi comuni, grandi e piccoli monitor per condividere video, film e conference, arricchiscono la funzionalità di questi nuovi concept volti a mettere tutti gli ospiti a proprio agio, seguendoli nelle loro anche intime abitudini e preferenze. Anche all'attività fisica viene data parecchia importanza seguendo il saggio adagio de "mens sana in corpore sano". Troviamo infatti luoghi attrezzati per il rent to bike, dotati di palestre e piscine anche solo per prendere il sole come su una spiaggia magari trop-



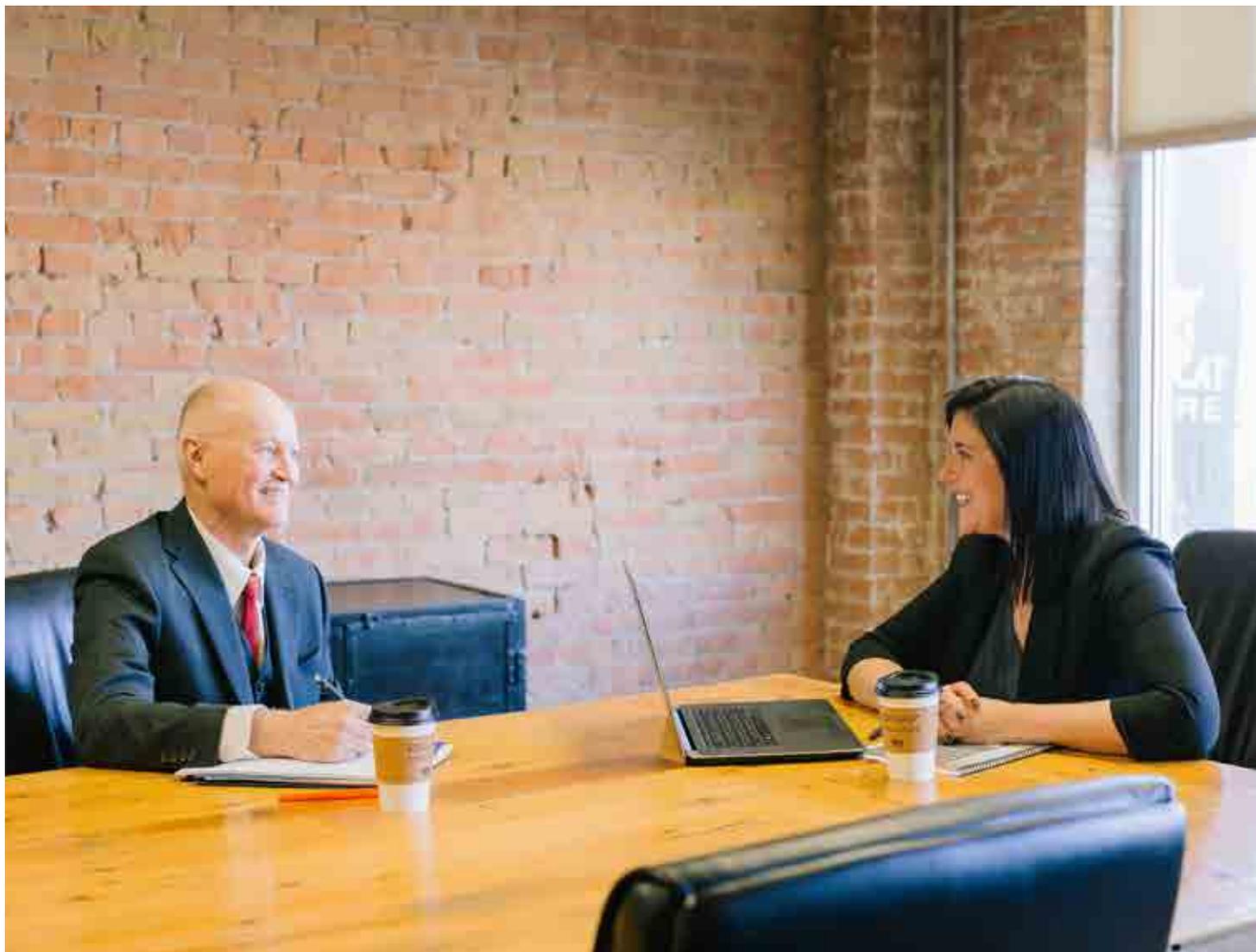
po noiosa delle “solite cose”. Insomma un vero e proprio “system” di ospitalità ibrida. Un social hub è un modo di raccogliere in un unico spazio la propria identità e rappresentare il proprio brand a 360 gradi. Il fenomeno può assumere anche tematizzazioni socialmente utili e destinati a segmenti particolari di utenti come il Progetto su Roma per la realizzazione di un co-housign per genitori con figli autistici ad esempio. La struttura sorgerà a ridosso del Parco degli Acquedotti e prevede un investimento economico complessivo di circa un milione e 700 mila euro, completamente sostenuto dai promotori, che hanno costituito un’apposita impresa sociale. L’obiettivo è quello di affrontare il tema del “dopo di noi” con una risposta che fondi le sue radici in una prospettiva abitativa, sociale e lavorativa basata sull’inclusione. Probabilmente a dare impulso a tutte questo tipo di esperienze disseminate sul territorio italiano è stata la **legge n.**

112/2016, la cosiddetta “legge sul dopo di noi”. Una norma che non è stata pensata soltanto nelle aule parlamentari ma è nata in gran parte da esperienze già presenti nella società su iniziativa del terzo settore, di associazioni di famiglie, di fondazioni e di enti locali. Un potenziale enorme dunque, anche in termini di obiettivi di **sviluppo sostenibile e rigenerazione urbana**: si pensi solo che, se i co-houser italiani diventassero l’1% della popolazione, questo significherebbe ristrutturare più di 130.000 edifici come cita la ricerca studio di mercato effettuata da Gabetti e Homers. La proiezione di questi temi in cui il social hub diventa una sorta di eco sistema che si alimenta in modo autosufficiente grazie agli individui che lo popolano e trovano in esso il luogo ideale in cui soggiornare per periodi più o meno lunghi e molto singolare e va a connettersi con il concetto dell’**Urban hub** che funziona come una sorta di grande calamita, capace

di attrarre persone, incentiva l’utilizzo di quei trasporti che si ricollegano tutti al suo interno, liberando la città dai pesanti flussi di traffico e riducendo le emissioni. Il fenomeno che si genera da questi fattori è un circolo virtuoso che non fa altro che accrescere il suo potere attrattivo in modo da garantirne sempre la vitalità e ci auguriamo che nel prossimo futuro si possa assistere a questa rivoluzione urbana, sociale, immobiliare e architettonica iniziate nel nord europa e che ancora stenta a prendere piede nel nostro Paese che ne avrebbe grande bisogno..

A cura della Redazione

© Amy Hirschi



Quali materie deve conoscere un agente immobiliare?

Attualmente molto è cambiato nella figura dell'agente immobiliare. Il mercato si è trasformato ed è diventato molto esigente, pertanto per poter svolgere con successo e competenza la professione di agente immobiliare, è importante e necessario possedere una serie di competenze cosiddette "allargate".

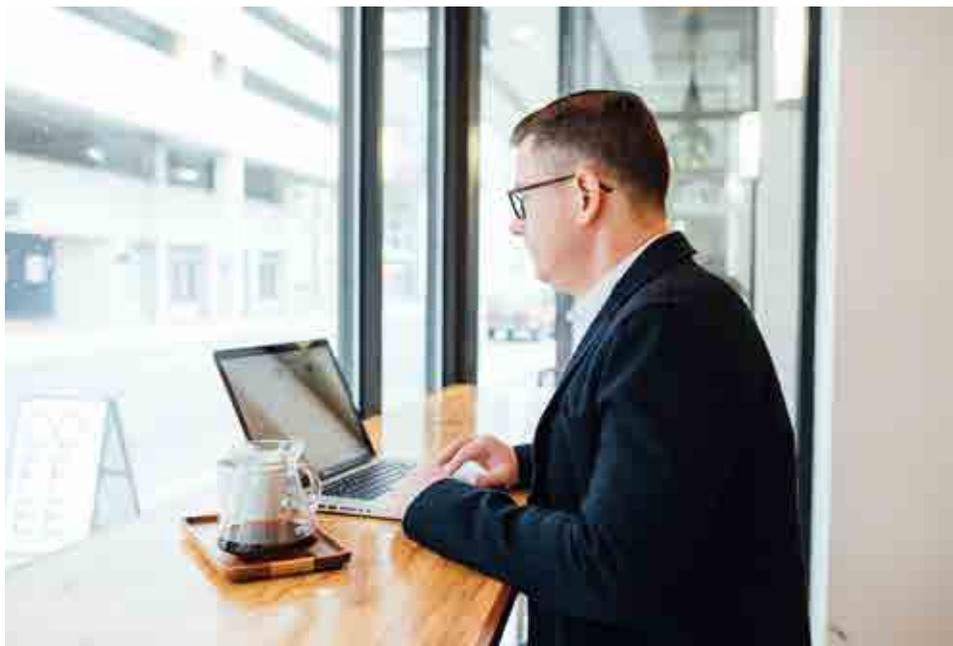
Per buona parte, queste vengono fornite all'aspirante professionista durante un idoneo Corso di abilitazione alla professione e confermate con il superamento dell'esame per il conseguimento del patentino da **agente in mediazione immobiliare**. Le conoscenze teoriche acquisite, poi, si perfezioneranno con lo svolgimento della professione, attività

sul campo che permetterà di avere sempre più dimestichezza con tutte le materie specifiche che riguardano il settore immobiliare. Ma tutto ciò non è che l'inizio della carriera di un moderno agente immobiliare. Infatti per completare gli studi di base e poter superare l'esame per il patentino, le materie da conoscere sono diverse e vertono principalmente sull'**ambito tecnico e giuridico**. In particolare, un agente immobiliare per essere considerato idoneo allo svolgimento della professione deve conoscere in modo generale la legislazione e le attività burocratiche che sono connesse al settore immobiliare, oltre alle responsabilità e alle modalità di svolgimento

della professione di mediatore. Tuttavia ciò non basta. Gli studi devono essere approfonditi in materia specifica di diritto, poiché la compravendita immobiliare è legata in modo stretto e complesso alla burocrazia e alla legge in vigore: per fare in modo che il processo di acquisto, vendita o affitto di un immobile si svolga al meglio. Per poter, quindi, affrontare con consapevolezza queste incombenze, è necessario che l'agente immobiliare abbia delle nozioni abbastanza approfondite di **diritto privato** che regola i rapporti intersoggettivi tra persone, in relazione alla sfera patrimoniale, familiare e personale; **diritto tributario**, ovvero il settore del diritto finanziario che regola i

tributi; **diritto commerciale**, che comprende la materia dei contratti, dei diritti reali, delle obbligazioni, delle successioni, della responsabilità civile e delle persone e della famiglia. Conoscere queste nozioni di diritto permetterà di destreggiarsi agevolmente tra le tipologie di contratto, gli adempimenti fiscali, i diritti reali, le agevolazioni finanziarie per la compravendita, le ipoteche, le iscrizioni e le trascrizioni ad esempio. Un'altra competenza importante nel bagaglio di un agente immobiliare è la conoscenza dell'**estimo ed estimo catastale**, ovvero la disciplina che ha la finalità di fornire gli strumenti metodologici e teorici per poter effettuare la valutazione di un bene immobiliare. Essere in grado di valutare correttamente un immobile è una conoscenza fondamentale per l'agente immobiliare che deve essere in grado di leggere gli andamenti dei valori immobiliari nel suo mercato di riferimento, analizzando lo sviluppo nelle varie zone, prevedendo possibili sviluppi futuri e, in generale, riuscendo a leggere le sue fluttuazioni. Si aggiunge poi l'urbanistica quale disciplina che studia gli aspetti della gestione, della tutela, della normativa e della programmazione dell'assetto delle infrastrutture. Mentre il catasto è l'ente che si occupa della catalogazione e del censimento degli immobili presenti sul territorio italiano. Quindi, che conoscere il funzionamento di queste due branche dell'amministrazione pubblica, sia fondamentale per chi lavora nel real estate. Completano poi il quadro classico formativo la conoscenza delle **regole condominiali** e delle licenze nonché delle **autorizzazioni in materia edilizia** (fonte: dove.it)

La formazione "classica" oggi non risponde più ad una adeguata preparazione dei moderni agenti immobiliari. Il **Marketing immobiliare** ad esempio oggi è uno strumento altrettanto necessario per sviluppare rapidamente ed efficacemente verso i target corretti la compravendita. L'individuazione e l'uso dei più appropriati cluster tra mercato dell'offerta e della domanda è fondamentale per massimizzare i profitti di vendita e le plusvalenze. Le conoscenze della nuova **comunicazione digitale** verso cui indirizzare le offerte e ottenere lead e la fidelizzazione degli utenti e dei potenziali clienti. I sistemi social media aumentano la awareness delle agenzie immobiliari e contribuiscono



al grado di reputation su cui un agente deve sempre basare il proprio consapevole operato. Il veicolo ormai principale dove fare recruiting di clienti e di beni immobili da proporre alla domanda. Un ulteriore approfondimento sono poi le nozioni di **home staging** atte a migliorare il set-up delle proposte immobiliari per accelerare i tempi di acquisto/affitto di un appartamento, ufficio o negozio che sia. Utili anche le conoscenze della **PNL** e della **psicologia degli acquisti** oltre a sapere di arte, architettura e design fondamentali oggi per dare valore al bene immobiliare che un agente si trova a gestire in rapporto a clienti sempre più colti, evoluti e quindi esigenti.

Oltre a queste conoscenze tecniche più oggettive, l'agente immobiliare deve possedere anche delle **caratteristiche personali** - che costituiscono un requisito basilare per chi vuole lavorare con successo in quest'ambito. Queste caratteristiche sono, ad esempio:

- capacità di negoziazione
- capacità di ascolto attivo
- problem solving
- capacità di fare squadra con colleghi e il networking
- ottime capacità di comunicazione e persuasione
- abilità nella vendita
- doti di leadership

Queste dot servono a dare la base su cui inserire la propria formazione tecnica al fine di essere non un agente venditore

di immobili ma un advisor e un coach dell'acquisto/affitto migliore per il proprio cliente, realizzando una vendita o locazione ai massimi della produttività per l'offerente.

Un vero e proprio percorso evolutivo rispetto alla figura dell'agente immobiliare solo di pochi anni fa che si aggiunge ad un processo di alta formazione e che oggi molte Università e Associazioni di categoria stanno offrendo sul mercato proprio per migliorare alla massima la preparazione di queste figure professionali.

A cura della Redazione

108

English Abstracts

REAL ESTATE: THE NEW PLAGUES OF EGYPT

They are not seven like the biblical ones that came down on the Egyptian people for not freeing the Hebrews from slavery but today for the great community of Real Estate sector there are two. The great Chinese crisis and inflation.

The first plague is generated by the bankruptcy of Evergrande, a construction company. As reported in a recent report by Moneyfarm (italiainforma), the 'explosion of Chinese development between 1980 and 2021 China's cities had to accommodate 700 million new inhabitants, almost 10 percent of the entire world population. To cope with a huge demand for housing and offices, the Chinese government set a policy of major investment in infrastructure, which led to the establishment of numerous public, semi-public and private companies, the real engine of China's real estate boom. Excess demand made the sale of real estate speculative, generating a vicious cycle on the leverage of large down payments on real estate purchases which spent used to finish construction of the new. A dangerous vicious cycle exacerbated by local governments, for which taxation on land sales and rentals has come to account for 37 percent of total tax revenues in 2021.

This has led to the emergence of a conflict of interest, whereby local governments are led to approve more and more construction projects, in some cases without sufficient consideration of demand. Thus the real estate sector has come, to weigh in at about 30 percent of the entire Chinese economy (Source: National Bureau of Economic Research). Unfortunately, in China over the past few years, the economic downturn and the natural slowdown in the urbanization process, as well as stricter and more prolonged anti-Covid measures than in the West, have led banks to reduce the supply of mortgages to cope with stricter lending rules and the construction sector to proceed at a slow pace, triggering considerable problems about mortgage payments. The stricter regulations put in place to address the problem of debt and leverage in the Chinese economy resulted in the bankruptcy of Evergrande and worsened the health of China's 72 largest builders, which are causing a 20 percent contraction in Chinese real estate, in addition to the obvious negative consequences on the global economy. To stem the flood of issues Beijing has cut mortgage rates, established or extended loans to support completed projects, introduced tax breaks for new home purchases, and established a 200 billion yuan bailout fund for developers

and 600 billion yuan in local financing. As a result of these measures, new construction statistics have stopped plummeting, although at the moment none of these initiatives seem to have been able to restore confidence in the real estate sector, creating significant difficulties even for companies such as Shimao and Country Garden, which have stronger balance sheets than Evergrande. Predicting with certainty how the Chinese government will act is not easy, and this creates concern in the markets. China's real estate crisis unequivocally highlights some of the limitations of the Dragon economy: demographic problems, poor diversification, a hypertrophied real estate sector, and inefficient local governance. Overall today the global economy seems strong enough to endure, as evidenced by the continued rise in average global growth expectations compiled by Bloomberg. China has all the resources to avoid a heavy crisis at least in the short term even if, in the name of long term goals, it seems ready to bear a cost, such as sacrificing some big real estate players and this economic and political implication could weigh on Chinese and partly global assets and growth expectations and therefore also our Real Estate country could be affected by supply, contract and so on due to Chinese policy visions.

The second plague that crosses us is inflation and here again I find it hard to believe in its structural nature but rather think of a speculative whiff that has taken its cue from the Ukrainian conflict now believed to be the source of all Western ills. It worries the European Central Bank to the point of having raised rates and the financial prime rate periodically over the past year. Result not yet ascertained reduce the growth of inflation and purchase prices, however still surprisingly high especially on basic and first necessities. The impact on the real estate sector I would say quite disastrous in our country, which had the highest rate of real estate purchases and sales for own use in Europe. The rising prime rate on loans brought families and small savers who bought homes with mortgages to their knees. Average bank rates have jumped to 5.5 percent and in some cases even higher. Mortgage rates in some cases doubled to the detriment of underwriters. A "cul de sac" from which can only result a heavy stalemate in the sector that sees unsold properties, investment in new construction held back, and completion of the already built-up slowing down sharply due to lack of liquidity of small and medium-sized companies. In reaction, rents are going up and landlord defaults also generating a de facto housing freeze for

both buying and selling and renting now risky under such conditions.

Therefore, a dangerous vicious cycle in us as well that if not broken quickly will generate not only repercussions on the national GDP but also a major crisis in the sector.

It is to be hoped that the plagues will pass, operating a healthy skimming with as little sacrifice as possible, also because at the end we would then have to cross the perilous Red Sea of a complex recovery and currently I do not see a Moses so capable of leading such an undertaking.

Antonello Andrea D'Egidio
Editor-in-Chief

URBAN ARCHITECTURES

THE ATELIER AS AN ALTERNATIVE TO HOMOLOGATION

REACTING TO GLOBALISATION AND TO THE LOSS OF IDENTITY

In an ever more interconnected and globalised world, rich of opportunities and chances, it is difficult to take a moment and think about the possible dystopian drifts of this developments, that are causing the flattening of the personal and local identities in favour of an increasingly strong homologation, particularly evident in the construction industry. In this economically, socially and culturally homogeneous context we would like to reiterate the peculiarity of our professional firm. Since its foundation our office wanted to stand up for those who ask themselves questions on global phenomena and those who want to react, in a proactive but also disruptive way, against the flattening and the conformism. Our Atelier is a small but well consolidated reality that tackles big public and private projects, and it does it in a different way. Our principles are strong and well defined toward progress and innovation, they take advantage of technology, and they see globalisation as an opportunity, but they also stand strong in the belief that all the peculiarities of people, places and constructions should be protected. These specificities must be preserved and exalted thanks to expert interventions, that originate from informed choices coming from experience. These choices stand on the shoulders of the giants of our past looking toward a better future.

TO HAVE "SOMETHING TO SAY"

The model chosen by the atelier and its founders arch. Laura Rocca and engr. Ste-

fano Rocca for our office comes from the belief that our work of architects and engineers is an “handed down job”, a workshop that requires time and patience. Our job is also a passion, guided by a creative and innovative spirit, that starts from an intuition and then grows strong thanks to the help of an expert and consolidated team, that makes it possible. It is that initial intuition, that “something to say”, that finds its roots in the study of the classics and the contemporaries and that becomes a very personal expression of the partnership between architect and client. Every project is a “unicum”, a chance to express our ideas and the ones of the client. Starting from the wishes, the needs and the existing limitations we draw inspiration and benefit toward a cohesive and clear solution, that amazes for aesthetics and functionality. “Something to say” is what we have thanks to our architecture, but it is also what the publishers have, they in fact interpret it and add to the discussion in a collaborative and participative process that contributes to its evolution. Many publications in architectural books and magazines, both national and international, have dedicated words to our work and to our “something to say”. Lately these publications are more digital, but luckily also maintaining occasions for personal meetings thanks to exhibitions, events and round tables.

THE CHOICE OF AN (ARCHITECTURAL) LANGUAGE

The architectural language of our atelier, even if forever changing in order to keep up with innovation, is based on cross-disciplinary matters that are indifferent to time and to our present historical context. We believe that our methodological choices, before our merely aesthetical ones that anyway hold their importance in our work, are what distinguish us. As for example the will to start from the needs and the necessities of the client and then research the most organic and functional expression, through a creative process that starts with a profound analysis and then becomes instinctive and quick, through the emblematic sketches on tracing paper. The references and the ideals that led us to adhere to a specific school as opposed to another are based on these principles and on the willingness to pursue organicity, sincerity, functionality, efficiency (of use, of paths, energetic...) and, of course, aesthetics. The design and construction choices, aligned with the experiences of architects like Frank Gehry and Zaha Hadid, can be perceived in the organic and free forms. These forms derive from deep studies of the client's needs, of the functional programme and

of the context, that guide the development of unique and iconic buildings. We apply these ideas and work methodologies in our atelier from the urban scale to the technical detail, in which we favour exposed natural and ecological materials, but with a high degree of engineering and innovation. We achieve this goal thanks to the close relationship with leader construction suppliers. The broken lines, the primary colours, the references to art, the deconstructivism and reconstruction of geometries and surfaces, the study of light... are the fil rouge of an over twenty years' experience that through change remains true to its artistic soul.

CONTEMPORARY INTERVENTION ON HERITAGE

There are several reasons why we often dealt with existing buildings and their transformation: first of all our passion for history and the cultures of the past as well as their preservation; then the historical and the geographical context in which we insist, that requires us to rethink the existing in a more land-saving ecological and economical way; and in conclusion our constant involvement in public projects, which are largely listed buildings of a great collective importance. Our approach, respecting the memory of which these buildings are witnesses, consists of their contemporary reinterpretation, using the available technical innovations to ensure their preservation and to allow new uses and functions. Every time the respect of the place allows it, we think its right to live a trace of what has been innovated and introduced, being it a handrail, a handle, a staircase or an entire new volume. We think the declaration of these new elements is honest and leads to a compelling dialogue between those who came before, our present and those who will come later.

BUILDING INNOVATION

In extensions and additions to the pre-existence as well as in the new constructions that allow us a “blank canvas”, the well-consolidated work methodology allows us to take the challenge and to be able to meet the client needs with daring solutions, but always based on solid foundations. The process starts from the dialogue and the active participation of investors and users, that through the expression of their wishes light in the designers that spark of curiosity and inspiration, that after careful studies transforms into an idea, into a design sketch, into dreamt but also concrete proposals. Then the dialogue continues throughout all the design phases and the construction, in order to ensure an efficient and

linear process, the respect of the deadlines and a result worth of the expectations of all the involved parties. There is no bigger satisfaction for us than seeing an idea become a concrete reality and be lived, inhabited and appreciated by its final users.

IN-BETWEEN ARCHITECTURE AND STRUCTURAL ENGINEERING

The Roccatelier Associati office is based on an unbreakable bond between architecture and engineering from its very beginning, the two disciplines work together, side by side, in absolute interdependence, in which one doesn't exist without the other. The most daring and apparently impossible ideas become reality thanks to the rationality and the computation, as well as the rigour and the efficiency of the constructive solutions acquire character and soul thanks to the artistic intuition and the aesthetic research. The results, based on collaboration and mutual listening, in this dance between head and heart, are surprising and lay the basis to continue innovation.

TECHNOLOGY WIDENS HORIZONS AND POSSIBILITIES

Among the first offices to openly welcome the advent of software in technical drawing, the atelier has always been an experimenter for new possibilities, them being more digitally oriented or most concretely material. Among them we would like to underline the use of galvanised metal sheets, that we proposed, among the first in the Italian market, as a cladding alternative. This commitment in research and in being engines of innovation continues today with the choice to be one of the few offices that features almost all of the projects as modelled and designed three dimensionally in a BIM environment. In the meantime our will to integrate new solutions led ourselves to experiment with 3D printing, the use of drones, 3D laser scanning, software for the management of complex processes and of construction sites and to look to the future with curiosity and open minds.

TOWARD A GREEN FUTURE WITHOUT LOSS OF IDENTITY

Our Atelier understands the necessity of a global and quick change of pace regarding the topics of ecology and process management, resources and energy, as well as the social topics that are so often intertwined. In our field we do whatever we can to be part of that change in a key industry with a strong socio-economic and ecological impact as the construction one. Thanks to our involvement in the public sector, we are among the first

actors to have to implement the national and European norms regarding these topics. We always try to address these laws as opportunities to start virtuous processes, as for example with the recent implementation of the C.A.M. norm, that imposes a very careful analysis of the materials and of the LCA processes. We also realised buildings with some of the most well-known environmental certifications, as for example the CasaClima protocol, and we have always employed highly specialised external collaborators and professionals whenever the specific project required it, in order to guarantee the best possible result. However, we oppose to the homologation and to the convenient choices that see in the most obvious and rational, often trivial, solutions the answer to all problems. These solutions are then made “interesting” by an expert, but often misleading, storytelling and by the greenwashing of projects that clearly don’t have “something to say”, but simply repropose easy solutions in a more or less conscious way. The green future that we imagine and that we want to help realise is instead made of concrete and daily choices, that are so often invisible, toward social and ecological solutions that do not act at the expense of aesthetics, but in the respect of the history and the identity of places and people, exalting them in an organic way based on ethical choices with deep roots.

Roccatelier Associati

WIP BACK TO THE FUTURE: OPENING AT THE NEW OFFICE IN BARLETTA

PT. 1: INTERVIEW TO NICOLA DI TROIA

CAN YOU TELL US THE STORY OF WIP ARCHITETTI?

Our story dates back to our childhood, as we have known each other since we were kids. Federico Barbero and Marco Splendore attended elementary school together, instead with Federico Barbero we met during middle school. Even in the typical unawareness of adolescence, we felt that something great would come out of this friendship.

After attending different High Schools, we reunited at the Architecture University, where our bond strengthened.

Later on, our paths temporarily diverged: Marco worked in Mantua with Benedini Architect, Federico spent a few years in the Caribbean, living wonderful expe-

riences, and I, after completing my civil service, began to collaborate with various cooperatives.

Despite having followed different paths, we had already started to open a small studio. Money was scarce, so we began in a basement, the only space we could afford at that time.

At some point, we decided to take a big step forward: we abandoned our different activities to fully dedicate ourselves to our project, and that’s how WIP Architetti started.

In 2008, the company turned from an associate studio into a capital company, and we welcomed Giuseppe Garbetta. Since then, we have become the WIP you see today.

Initially, the studio had two souls, as we lacked the engineering part, which was not yet well-defined. We first established another independent company: WIP Engineering, with Renato Zanatta. Then, in 2008, during the crisis, Renato left his old company and became the Head of Engineering. This is when the current WIP, with its three souls and the vocation of integrated design, took shape. Having all the necessary expertise, we aimed to give value to our main strength: making grow and developing the integrated design while preserving the creativity, that has always been in Marco’s hands.

The collaboration with Giuseppe Marinelli, now Head of the Southern Area, began around 2012. Our clients, knowing our Apulian origins, asked us to realize projects in the South of Italy. As we operated from Milan, we needed a local architect on-site to support us in meeting the growing demand in the region. And so it was. Giuseppe Marinelli left his studio and became Responsible for the Southern Area with the goal of replicating in Apulia the activities and projects that WIP carried out in the North. This transition was gradual, as the Apulian group was initially small to meet the demand, and in Milan the studio was already divided into six operational areas: residential, offices & space planning, hospitality, commercial & retail, sports & entertainment, marina & waterfront.

Now that the team and the headquarters of the Southern Area have expanded, we aim to consolidate our activity in the region. So far, we mostly managed projects that came from the central office, but now we want to bring value to the territory by developing local opportunities, also thanks to the many relationships we already have, those we are cultivating and those we will build. And it’s not over yet: this summer over 10 new resources have come on board, including the new Head of the Tender Office (Tender Manager),

who will split his time between Barletta and Milan, providing support mainly in the public and public-private sectors, where we strongly believe. His role will be crucial and represents a further step forward for WIP, which chose to invest in this area to give a signal of internal evolution. The goal is to create a dedicated team for tenders.

Regarding the search for new talents to join our team, we have an HR Manager who takes the lead in this process and always shares the steps with the Heads of the different areas.

WHAT PROMPTED YOU TO OPEN ANOTHER WIP OFFICE IN BARLETTA?

First, because we believe that Apulia has margins for growth and we consider it an area rich in opportunities and potential. Second, to enhance the capabilities of highly talented local resources who have the desire and the ability to make the difference. Lastly, and on a very personal level, it is a way for me and Giuseppe Garbetta to return to our birthplace and contribute to its improvement.

Supporting us in this adventure, of course is our team, which has enthusiastically embraced this new path, starting with Giuseppe Marinelli, WIP South Director, who, since he got involved, has truly tattooed WIP on his chest and in his heart.

WHAT ARE THE SYNERGIES BETWEEN THE TWO OFFICES OF MILAN AND BARLETTA?

Between the two offices there is a strong, daily, personal, and professional relationship that feeds osmotically and creates an exchange of ideas, projects and experiences. This interconnection allows us to generate a continuous, virtuous and synergistic circuit between Milan and Barletta.

ARE THERE SUBSTANTIAL DIFFERENCES IN TECHNICAL SKILLS DUE TO THE TERRITORIAL CONTEXT?

No differences in competences must exist. The strength of being a multi-site organization is exactly in the interchangeability. The difference is only in the size, as we have 70 people in Milan and, currently, 10 people working in Barletta. The number of employees in the South is growing, as we intentionally chose a space that can welcome a substantial growth. Time will tell if we will fill it or not. Many companies relocate both resources and competences, but for us the real advantage is having an ambivalence across all locations without any distinction.

IS THE INITIATIVE MORE OF A PRESIDIUM INVESTMENT OR AN INVESTMENT IN TERRITORIAL AND FUNCTIONAL INCLUSION?

Both. Controlling a territory without a project is not in our nature. We don't want to be commanders or conquerors. After making this decision and investment, we would like to replicate the experience in Rome, and when there will be all the conditions we will embark on this new adventure.

SO, IN THE FUTURE, IS THERE A PROSPECT OF EXPANDING BEYOND THE ITALIAN TERRITORY?

Certainly, Italy is our main market and we want to establish a strong presence here and contribute to its improvement because it is our home. However, we are also exploring new opportunities coming from foreign markets, for example Albania, where Federico frequently travels due to the numerous interesting and important contacts we have developed. So we are in a phase of study, yes, but also of ferment with the aim of taking and exploiting every useful and profitable opportunity that the market outside Italy offers us.

WHY ALBANIA?

Because many opportunities can arise in Albania. Albania is close, with Tirana just one hour away from Italy. It is a territory in great evolution and a country rich in potential that must be seized with presidium and presence. We have already created links and relationships and we are studying the best opportunities in the country.

HOW DID THE SOCIAL INITIATIVE "WIP FOR PEOPLE" AND MARCO SPLENDORE'S ARTISTIC WORKS COME ABOUT?

"WIP for People" was born somewhat by chance. There had long been a latent desire to actively dedicate ourselves to help others. I met Father Stefano at the supermarket (in San Donato), together with a mutual friend of ours. Our friendship started from the "collision" of our shopping carts. Father Stefano has been living in Madagascar for 43 years and is very active in Europe to promote his charity activities, which have been receiving widespread approval and success thanks to the many donations.

IS HE A MISSIONARY FATHER?

He has a very interesting story and is a fascinating person. He is both a missionary father and a surgeon, originally from Rome, and has been living in Madagascar

for a long time. He lives a very austere life, he moves around only on a bicycle, needs very little to live, and dedicates his life to help children in difficulty, with the determination to provide them with a better future.

Two years ago, the leader of his congregation called him and invited him to return to Italy. In response, Stefano said: "Okay, but give me time to find a replacement to continue what I am doing." The reply he received was: "That's not my problem." After hearing this, Stefano decided to renounce his priestly degrees and stay there as a friar to finish what he had started. From that moment, many who were already helping him began to support him even more, to the point where the whole world mobilized to support him again and again. Coming back to us, after our encounter at the supermarket thanks to a mutual friend, the spark has been ignited, and to help him we came up with a project. We contacted him, and when we offered our help he told us that he had been trying to carry out this activity in a village of 6.000 people, where there are no medical facilities, medicines, or even basic education. Therefore, the priority is to build a kindergarten, an elementary school, and a health center to provide and ensure the residents with basic healthcare.

From that moment, we worked to find money lenders who, in addition to us, could support and make this wonderful project a reality. I must admit, with immense gratitude and pleasure, that everyone joined us with great enthusiasm. During the opening of the Barletta office, even the Mayor of the city, a doctor like Stefano, who arrived at the beginning of the evening, immediately got enthusiastic about the "WIP for People" initiative. He offered his availability to actively participate in the project and provided a patronage from the Municipality of Barletta. During this period of fundraising, we would like to point out that we have deliberately avoided organisations and charity associations that require too much effort and high costs with great waste of time and money.

PT. 2: INTERVIEW TO GIUSEPPE MARINELLI

THE DECISION TO OPEN OFFICES IN BARLETTA IS A STRATEGIC CHOICE. WHAT ARE YOUR EXPECTATIONS ON THE DEVELOPMENT OF THIS TERRITORY ALSO IN RELATION TO THE TOURISM DEVELOPMENT PLAN?

The choice to open these offices in Barletta is the natural consequence of a deep friendship between me and WIP, which has always driven us to look beyond with ambition, both for ourselves and for the territory. Barletta is a territory rich in potential, industrious and capable of embracing innovations. With the opening of the new branch, we aim to bring our company's know-how to Apulia, offering a model that seeks to improve the residents' quality of life while creating local wealth through our expertise.

Our primary objective is to contribute, through architecture, to build a more beautiful, fair, and sustainable world. All of this is possible thanks to a receptive territory and a team of skilled local professionals who have believed in and shared this project.

WHAT IS YOUR RELATIONSHIP WITH THE TERRITORY?

Apulia is almost entirely surrounded by the sea, with only a small portion of the region bordering the inland areas (Molise, Campania, and Basilicata). Apulia has a strong tourism, with three areas of excellence: Salento, Gargano, and the Southern Bari area (Monopoli, Polignano, etc.). As for the inland areas, we cannot forget Le Murge, Castel del Monte, and Ostuni, which are equally interesting from a tourist perspective. Our work will consist in creating innovative projects, including the recovery and redevelopment of many outdated structures that have encroached on the coast.

When I was a researcher, I conducted a study on the evolution of constructions within 1 km from the coast as new territorial constraints were introduced. I noticed a direct correlation: the more constraints increased in the territory, the more building was done on the coast.

This is because, alongside "ordinary" territorial planning, the extraordinary legislation allowed a series of opportunities that still permitted derogations. A series of specific interventions emerged and disrupted ordinary planning in favor of unregulated construction. Illegal buildings only partially contributed to

uncontrolled development along the coast. Today we face the need to recover, regenerate, and restore a territory that has suffered from construction abuses and has immense potential for tourism development.

WHAT ARE THE MAIN ORGANIZATIONAL AND STRUCTURAL DIFFERENCES BETWEEN THE MILANESE OFFICE AND THE ONE IN BARLETTA? AND WHAT ARE THE ADVANTAGES?

It's just a matter of dimension, WIP in Barletta is like a smaller version of WIP in Milan. The office is just a bit less crowded, but we work daily with our colleagues in Lombardy. From here, for example, we interact a lot with our "northern" colleagues on engineering disciplines, working as a single team across different locations.

HAVE YOU DEVELOPED ANY SIGNIFICANT PARTNERSHIPS IN THE TERRITORY, OR DO YOU HAVE ANY IN THE PIPELINE? ARE THERE ANY PROJECTS IN THE PIPELINE IN APULIA REGION?

Thanks to our contacts, we are already developing new partnerships and we are working on the territory in the field of designing properties for tourism and accommodations.

We have worked on a project for the construction of a tourist landing in the port of Barletta. We believe that recreational boating offers extraordinary opportunities for economic, social, and cultural growth for the city. It is well-known that around tourist ports, especially when they are closely connected to the urban fabric of historical cities, significant values are created, including social values. This happens thanks to cultural exchanges produced by tourism, through economic impact (that generates jobs for services to people and boats) and an urban waterfront that becomes an important center of life and aggregation.

We are currently involved in several interventions in the city of Bari and other important areas, for which we are conducting due diligence.

WHAT ABOUT RESIDENTIAL?

Residential projects are not yet in progress. We have completed several energy redevelopment projects, benefiting from the Superbonus, with a focus on the recovery of the building envelope.

The expertise gained over the years now allows us to work on recovery and renovation projects also from an energy-saving perspective. In fact, just these days,

we have been commissioned to requalify an important historic building from the 15th century in the historic center of Barletta, which is subject to constraints imposed by the 'Fine Arts'. For this project, we are intervening to restore and enhance the historical trusses. The main challenge of this project lies in both the conservation recovery and energy-saving aspects.

In brief: historical heritage recovery, interventions on accommodation facilities, energy regeneration, tourist and port development. In Barletta, we have launched an important tourist harbour primarily for medium-sized boats, targeting not only the local market but also the international one. We consider this intervention crucial to start an economic growth in the area, as in Barletta there are a lot of skilled artisans and hard-working industrialists who could develop a shipbuilding supply chain to support this project.

WOULD YOU LIKE TO ADD SOMETHING?

We are honoured and deeply touched by the warmth we received last 16 June from the City of Barletta and all the guests who, for various reasons, personal or professional, joined us in Via de Nittis 15. A perfect combination to celebrate a great achievement (in a historic location, with an exhibition on the Palace's fascinating history, thanks to the ArcheoBarletta association) and important institutional moments. Once again, we would like to thank all those who contributed with their presence and generosity to the success of this day, which was so important for us also because of the announcement we chose to make: Dora, our most ambitious project, has started. It is about building a school, a kindergarten and an infirmary that will be donated to one of the poorest communities in Madagascar. If you would like to help us with a small gesture to realise this great dream, you can already donate to WIP for People also from our website: <https://www.wiparchitetti.com/wip-for-people/>.

THE ITALIAN CONTRIBUTION IN SHAPING THE URBAN AND INDUSTRIAL LANDSCAPE OF THE UNITED ARAB EMIRATES

In just five decades, the United Arab Emirates (UAE) has undergone an extraordinary and unprecedented metamorphosis. Emerging from its nomadic

origins as a region known for fishing, pearl diving, and trade villages, it has evolved into a multi-urban entity with its own distinct characteristics. This transformation was facilitated by the discovery of oil reserves in 1958 and guided by the visionary leadership of Sheikh Zayed bin Sultan Al Nahyan (1918–2004), who unified the Seven Kingdoms (later known as Emirates) into a Federation in 1971. The wealth generated from these underground reserves fuelled ambitious urban projects designed to attract international trade and investment, contributing to the rapid growth of the cities. However, recognising the finite nature of these reserves, and in order to reduce their reliance and transform its economy, the Emirates launched an economic diversification program based on knowledge, technology, and large-scale projects. This finds its manifestation in the multicultural nature and 'flow' of the cities.

The Emirates of Dubai and Abu Dhabi, in the last twenty years, have accelerated their urban development thanks to the powerful interaction of several international key players. Foreign architects, engineers, builders, designers, manufacturers, and energy companies—many of them from Italy—have expanded their professional networks in the global crossroads of the UAE, a place where ideas, people, and cultures meet and mingle. The UAE has long served as a bridge between East and West, fostering the exchange of ideas and culture for thousands of years, and it still does today.

The book *The Italian Legacy in the United Arab Emirates: The Urban and Industrial Landscapes* highlights the importance of intercultural dialogue and the confluence of ideas required for creation and development. It presents the seminal findings of two years of field research, reconstructing, and documenting the role of Italian companies in the development of the UAE region. To do so, it was necessary to evaluate their work within the context of the Gulf region's history, ascertaining the significance of the role they played, highlighting their expertise and innovations, and investigating the vital creative collaboration established between Italy and the UAE.

The reader embarks on a journey from the years preceding the official unification of the seven Emirates in 1971 to the present day, encompassing recent milestones like the UAE Golden Jubilee and Expo 2020 Dubai.

Out of the various projects that Italian companies developed, a selection of 48 architecture and construction projects spread across the emirate cities of Abu

Dhabi, Dubai, and Sharjah is showcased. These projects are thoughtfully categorised into two main sections that characterise the book's narrative: the urban landscape and the industrial landscape. These two landscapes—industrial and urban—are intertwined, since they both flourish through the exploitation of the natural resources of oil and gas present in the soil. The industrial landscape almost took the form of a quasi-urban environment, due to the presence of an increasing number of workers involved in the oil extraction, and consequently, the revenue generated was invested in the development of the cities.

The urban landscape section delves into the transformation of these cities, from their early development to the emergence of advanced urbanism characterized by spectacular architecture and mega-scale infrastructures such as skyscrapers, bridges, transportation hubs, roads, and waterfront developments. Notably, modern architecture seamlessly integrates traditional motifs from Arab culture and heritage, in an effort to create and preserve a distinctive local identity amidst global homogenisations. One of the projects that highlights this cross-cultural confluence of knowledge, technique, and material, with an emphasis on Italian savoir-faire, is the marvellous Grand Mosque. The interior design was entirely conceived by Spatium (Lorenzo Carmellini and Rocco Magnoli), and its concrete shell saw the involvement of BMS, Rizzani de Eccher, Webuild Group, Lasa Marmo with the beautiful marble mosaics realised by Fantini Mosaici – hence the Italian appellation “the Mosque of Flowers”.

The industrial landscape section, on the other hand, explores the productive and energy sectors of the UAE. These industrial landscapes, often situated in remote areas like Jebel Dhanna, Ruwais, Musafah in Abu Dhabi, or the port town of Jebel Ali in Dubai, feature sculptural drill sites, oil extraction rigs, pipelines, and night flares scattered across the desert dunes, along the shore, or out at sea,

Certainly, there are many untold stories still waiting to be discovered. I take this opportunity to extend an invitation to readers who may be aware of other projects developed by Italians in the past in the UAE, to get in touch with me. Your insights will help enrich and advance this ongoing research.

Last but not least, a distinctive feature of the book's narrative is its multi-layered approach. Firstly, it meticulously chronicles the contributions of Italian companies to various architectural projects, highlighting their technological expertise

and innovative approaches by time and place. Secondly, it visually emphasises the ever-changing landscape through the years with photos. Photography is a crucial primary source for this research, going beyond mere documentation to become a medium for reflecting on the dynamic evolution of urban landscapes in constant expansion. Photography plays a pivotal role in shaping our understanding of a city and urban design practices. Furthermore, it influences public perception of a place, especially today when cities strive to cultivate iconic images through spectacular architecture, often resorting to photorealistic renderings. Nowadays, given the similarities shared by cities due to globalization, architectural photography requires a more contextual approach that acknowledges the uniqueness of each city, even if visual similarities emerge. For this reason, marginal elements surrounding the environment - such as sand, or the building skeleton under construction fleetingly appearing along the edge of an image to then usually be omitted in “purist” architectural photography - become relevant elements in understanding the evolving cityscape. Taking these factors into account, the collection of photographs chosen for the book not only portrays the buildings and city infrastructure on display, but also invite the viewer's gaze to explore further afield, beyond the central focus of the image, drawing attention to the periphery where a host of elements showing the transitory nature and intricate complexity of the landscape lies.

Lucia Pizzinato

URBANISM PLANNING ARCHITECTURE AT TIME SPACE EXISTENCE IN VENICE FOR THE ARCHITECTURE BIENNALE

Venice, with the Architecture Biennale, is the place where step by step architecture is celebrated on an international level. For a period of more than six months, the city has become the place where the most interesting architecture studios present themselves: this thanks to its main exhibition and numerous exhibitions and events connected to it.

In Venice the architecture studios present themselves from the largest, to those that are emerging, to those who have built or theorized something notable.

The curators of the exhibitions and events select the best and most interesting real-

ities to show a cross-section of the latest trends in architecture, urban planning and design.

Probably Time Space Existence at the European Cultural Center based in Venice is the exhibition that best records the latest alternative trends to the official ones of the main exhibition organized for the various guest countries. For over a decade, this has been presenting projects, innovative proposals and utopian dreams of architectural expressions from all over the world.

At Time Space Existence the participants, through a wide selection of presented projects, models, multimedia installations and conceptual works, question the relationship between space and time, reimagining new ways of living and rethinking architecture through a wider. The result is a series of unique and multifaceted snapshots that photograph the state of the current architectural debate worldwide.

UPA - Urbanism Planning Architecture was invited to participate in this 2023 edition to represent its architecture and its design vision. The architecture firm with offices in Milan, Abu Dhabi and Baghdad, is one of the very few Italian firms invited and is the only one representing the United Arab Emirates and Iraq at Time Space Existence.

The studio took the opportunity to present the projects and the work done in over 15 years of activity: it contributed by giving an insight into the evolution of architecture and construction from the Middle East, to Europe up to the Asia of the CIS countries from 2007 to today.

The architect Paolo Lettieri with the collaboration of reFrame as media partner and as organizer of the event to be held at Palazzo Michiel in Venice on November 10th, has set up an installation in Palazzo Bembo, in Rialto, in one of the Time Space Existence locations.

The mainly multimedia installation is made up of 3 screens on which the projects, the photographs of the built projects and finally a video narrate the philosophy of the studio and the design approach of the two main architects of the studio: the architect Paolo Lettieri and the architect Aswan Zubaidi.

The upper part, the “frieze” of the installation shows the motto, “necessity is the mother of inventions” translated into all the languages spoken by people who work with UPA: from Italian, English, Arabic, to Indian, Filipino, Korean, Chinese, Russian... to name the main ones. In total there are 18 languages: 18 and more cul-

tures of people who collaborate with UPA every day to create new architecture.

Multiculturalism is probably the distinctive feature of the UPA studio.

The lower part of the installation is the transposition of the name of the studio into a bar code: a language for the machines that are increasingly present and indispensable in our work. To date we have started to experiment with the use of artificial intelligence for the first interior concepts: this is just an example of how machines will be co-protagonists of this profession in the future.

Finally, we report an excerpt of our philosophy told in the installation:

“After years of practice in different countries and with different cultures and environments, we have formed our philosophy around three cornerstones.

Passion: our passion for timeless Italian architecture is what gives us the focus and drive to push ourselves to the limit in every project.

Expertise: with over 15 years of experience working at the highest levels, we have the experience, know-how and training to design buildings that always stand the test of time. But it's not just about beautiful architecture: we know how to design engineering solutions that are built to last.

Diversity: we think the best architecture firms draw their talent from a diverse pool of architects. With this vision, our studio is made up of talented people from a wide range of artistic disciplines, backgrounds, cultures and countries.

We make passion, expertise and diversity the key ingredients of our projects. Each project is developed taking into consideration the culture of those who will use the building and the specificity of the “genius loci”. We do not propose pre-packaged projects and we do not follow rigid styles by imposing a unilateral vision of the project. Ours is an organic and collaborative approach to be able to design architecture that is always different and unique: an architecture for the place and for those who will use it.”

Paolo Lettieri

Architect and Founder UPA Italia

DESIGN

BOLOGNA: CERSAIE TURNS 40!

The historic trade fair for the bathroom and wall ceramics sector rewrites the

architectural space from September 25 to 29 in Bologna. Cersaie 2023 confirms itself as the most prestigious meeting place on a global scale for the discovery of trends and the latest innovations in the world of ceramics and bathroom furnishings. Materials and trends now capable of redefining architectural space. In four decades of its journey, Cersaie has assumed the role of global reference for industry specialists, architects and investors: a trend that will find confirmation and full expression in the 40th anniversary edition of the International Exhibition of Ceramic Tile and Bathroom Furnishings. Cersaie 2023 will be an extraordinary opportunity to compare notes, discover the latest innovations in the product field, and make an ideal traversal of the achievements of these forty years. A journey through the accomplished path but, above all, the opening of a door to the future. This is precisely why the idea of a spatiotemporal traversal, at the basis of this year's communication campaign, encapsulates the sense of an edition that can make use of past achievements to make a clean leap into the future.

It is precisely for this reason that the idea of space-time traversal, at the basis of this year's communication campaign, encapsulates the sense of an edition capable of making use of the achievements of the past to make a sharp leap into the future. Rethinking and reconfiguring architectural space thanks to innovative materials, the result of the most advanced research, will therefore be the objective of the proposal of the five-day Bologna event (Sept. 25-29) that will live of fair activities, meetings and exchanges. The identifying iconography of Cersaie 2023 is developed around the image. Highly symbolic of a portal ideally crossed by visitors to the fair: a crossing that thus allows one to project into the future and immerse oneself in the new configurations of architectural space. A space that no longer lives on single identities but becomes an intersection of knowledge, visions and materials. The combination of interior space and built volume, the constant interconnection between interior and exterior spaces opens new perspectives and results in a new look at materials, structures and colors. During the days of Cersaie 2023, the ceramic product as it has been presented so far comes alive with a new existence. Ceramics and bathroom furnishings no longer live in

an autonomous, and therefore limited, dimension, but become part of an overall and challenging thought about space, quality of existence, sustainability.

The protagonists are therefore the products and, once again, the companies. It is precisely they-which live on men, women, business vision and talent-at the center of a 40-year success story that, year after year, has helped redefine the very concept of material and architectural space in Italy and around the world, gradually outlining aesthetic trends and challenging the very concept of intended use, aiming to overcome all limits. In this great history, the product has found the strength to overcome the concept of functional subdivision of spaces, of interior and exterior. And thanks to research and innovation, it has become the protagonist of the very life of buildings: a potential distinctive urban feature. Cersaie 2023 will once again also be an extraordinary opportunity for cultural exchange, enlivened as in the past by major exhibitions ('Top Star' or 'Bologna Arte Architettura'), by the Lectio Magistralis of the 12 Pritzker Prizes of 'Costruire Abitare Pensare', by the conversations of 'I Café della Stampa', up to the realized site experience of the workshops that will take place in the City of Laying. Cersaie's social network accounts and digital channels will recount the stages of the approach to the September appointment. It will be an exciting journey in which the signs and memories of the past will become traces of the future: protagonists, products and stories will give back to the industry and the general public the sense of a 40-year journey that has allowed ceramics to transform its very nature and break out of the narrow confines of functional spaces to become a full-fledged protagonist of architectural space.

Edited by Editorial Staff

Official source Cersaie

NEW DIGITAL TECHNOLOGIES

THE INTEGRATION OF CRYPTOCURRENCIES INTO THE MORTGAGE SECTOR AND THE FUTURE OF REAL WORLD ASSETS

The integration of cryptocurrencies into the mortgage industry is an innovative

development that has far-reaching implications for Real World Assets (RWA). This fusion of traditional and decentralized finance (DeFi) is not just a technological advance; it is a paradigm shift that could redefine the way we perceive and interact with assets in the real world. This section aims to explore the multiple ways in which cryptocurrency-backed mortgages interact with RWAs, focusing on three key areas: collateralization and tokenization, asset-backed securities, and their role as economic indicators.

TOKENIZATION AND FRACTIONAL OWNERSHIP: A REVOLUTION IN REAL ESTATE AND MORTGAGES

Tokenization, enabled by the transformative power of blockchain technology, is redefining the paradigms of real estate ownership and mortgage financing. In this cutting-edge model, a property is not just a physical entity confined to geographic coordinates, but becomes a digital asset represented by tokens on a blockchain. These tokens have a dual function: they serve as a digital certificate of ownership and can be used as collateral for mortgages, thus “tokenizing” the property in a way that integrates seamlessly with traditional, decentralized financial systems.

The most innovative aspect of tokenization is the facilitation of fractional ownership. Traditional real estate investment has always been a capital-intensive endeavor, often beyond the reach of average investors. The costs associated with buying a property, not to mention the added expense of maintenance, taxes and other fees, make it a prohibitive investment for many. Tokenization democratizes this landscape, allowing property to be divided into smaller, more affordable fractions, each represented by a digital token. This means that it is no longer necessary to invest a large sum to own a valuable property; instead, it is sufficient to purchase tokens that represent a fraction of the property.

Fractional ownership is not just about making real estate investment more affordable; it is also about liquidity. In the traditional model, selling a property can be a cumbersome and time-consuming process, often requiring the involvement of multiple intermediaries such as real estate agents, legal advisors, and banks. Tokenization eliminates many of these bottlenecks, enabling the direct and sim-

ple transfer of real estate through token trading on secondary marketplaces. These digital platforms operate in real time and are often open 24/7, offering a level of liquidity previously unimagined in the industry of Real Estate.

In addition, the blockchain technology behind tokenization brings an unprecedented level of transparency and security to the entire process. Every transaction involving the property, from the initial purchase to subsequent purchases and sales, is recorded on an immutable and transparent public ledger. This not only minimizes the risk of fraud, but also simplifies the audit process, making it easier for regulators to ensure compliance with financial laws and regulations.

Tokenization also has implications for the mortgage industry. By using tokens as collateral, borrowers can potentially access more favorable loan terms, given the increased liquidity and reduced risk associated with tokenized assets. Lenders, on the other hand, can diversify their portfolios by including tokenized properties, thereby spreading risk and potentially increasing returns.

It is worth noting that tokenization is not a futuristic concept but a reality today. Several platforms, such as RealT and Myco, have already begun offering tokenized real estate assets, allowing users to buy, sell, and trade real estate tokens in a safe and transparent environment. As regulatory frameworks adapt to this technological innovation, tokenization is likely to become an industry standard, further democratizing real estate investment and transforming mortgage financing for the better (for more information, see [RealT’s official website](<https://realt.co/>) and [Myco’s platform](<https://myco.com>)).

In conclusion, tokenization, facilitated by blockchain technology, is a revolutionary development that stands to democratize real estate investment and disrupt traditional mortgage financing. By enabling fractional ownership and improving liquidity, tokenization makes real estate investment more accessible and flexible than ever before, while offering new opportunities and efficiencies for the mortgage industry.

FROM MBS TO (DABS): THE FUTURE OF (DIGITAL) ASSET-BACKED FINANCING

Asset-backed securities (ABS) are financial instruments backed by a pool of

assets, usually mortgages (MBS). In the realm of cryptocurrencies, these could be tokenized versions of real-world assets. The tokenization process makes it easier to pool these assets and issue securities against them. This has the potential to revolutionize the MBS market by making it more transparent, efficient and accessible. Blockchain technology ensures that all transactions are recorded transparently and immutably, reducing the risk of fraud and simplifying the review process. In addition, smart contracts can automate many of the administrative tasks, reducing overhead costs and increasing efficiency.

Digital Asset-Backed Securities (DABS) represent a revolutionary development in the world of finance, particularly in the area of asset-backed securities. Through the integration of blockchain technology, DABS are essentially cryptocurrency-backed mortgages bundled together to create an innovative new class of asset-backed securities. Although they bear similarities to traditional Mortgage-Backed Securities (MBS), the key differentiator is their representation on a blockchain. This seemingly simple change has profound implications and radically changes the way we approach asset-backed financing.

One of the most attractive advantages of DABS over conventional MBS is the unparalleled level of transparency they offer. In the conventional financial system, the performance of each mortgage within an MBS is often shrouded in layers of complexity, making it difficult for investors to fully understand the risks and rewards associated with their investment. With DABS, the performance of each mortgage can be tracked in real time on a public blockchain. Every payment, default or interest rate change is recorded immutably, providing a transparent and comprehensive overview of the asset’s performance. This real-time monitoring can significantly reduce information asymmetry between issuers and investors, leading to more efficient pricing and risk assessment.

Another revolutionary aspect of DABS is their potential for greater liquidity. Traditional MBSs are often traded on over-the-counter markets or specialized exchanges, which can limit their accessibility and liquidity. DABS, on the other hand, can be traded on decentralized finance (DeFi) platforms that operate 24/7. This opens the market to a global pool of investors.

This opens the market to a global pool of investors, increasing liquidity and potentially driving up the value of the asset. The ease of transfer also means that DABS can be more easily used as collateral in other financial transactions, further increasing their usefulness.

The automation capabilities of blockchain technology also mean operational efficiencies. Smart contracts can be programmed to automate various administrative tasks, such as distributing payments to investors, calculating interest rates, and even initiating foreclosure processes in the event of default. This not only reduces the operational costs associated with managing these securities, but also minimizes the potential for human error. In addition, the decentralized nature of blockchain technology could democratize access to investment in asset-backed securities. In the traditional model, investing in MBS often requires significant capital and deep market knowledge, effectively preventing small investors from participating. DABS could potentially lower these barriers by allowing fractional ownership similar to tokenized real estate, thus democratizing access to what was once a market for the financially privileged.

However, it is critical to note that the advent of DABS also presents regulatory challenges. The integration of blockchain technology into financial markets is still a relatively new phenomenon, and regulatory frameworks have yet to be updated. Compliance, taxation, and legal jurisdiction issues are still being worked out, and it is essential that both issuers and investors proceed with caution.

In conclusion, Digital Asset-Backed Securities (DABS) represent a seismic shift in the world of asset-backed financing. Leveraging the transparency, liquidity, and operational efficiency offered by blockchain technology, DABS have the potential to revolutionize the mortgage industry and redefine our understanding of asset-backed securities. As this technology continues to mature and regulatory frameworks evolve, DABS could become the new standard for asset-backed financing, providing a more transparent, efficient, and inclusive market for all.

ROLE OF MORTGAGES AS ECONOMIC INDICATORS: BRIDGING THE GAP BETWEEN TRADITIONAL AND DIGITAL ECONOMY

Mortgages have traditionally been reliable economic indicators. Mortgage underwriting and default rates can provide valuable insights into the health of an economy. Cryptocurrency-backed mortgages are no different; in fact, they offer more granular data. Because all transactions are recorded on the blockchain, analysts can study this data in real time to make more accurate economic forecasts. In addition, the global nature of cryptocurrencies means that this data is not limited to a single country or region. This could lead to the development of more robust global economic models.

The emergence of cryptocurrency-backed mortgages has introduced a fascinating and unique economic indicator that serves a dual purpose. On the one hand, it offers insights into the stability and maturity of the cryptocurrency market as these digital assets are now being used as collateral for real-world transactions. On the other hand, it reflects the health and trends of the traditional real estate market, since the underlying asset in these mortgages is physical property. This dual reflective nature makes the health of the cryptocurrency-backed mortgage market a valuable tool for economists, policymakers, and investors.

First, the use of cryptocurrencies as collateral in mortgage transactions indicates a previously unimaginable level of stability and acceptance of digital assets. It suggests that cryptocurrencies have moved beyond the role of a speculative investment vehicle to become recognized forms of collateral, comparable to traditional assets such as real estate or gold. This is a significant milestone on the path to mainstream adoption of cryptocurrencies and provides valuable data on the maturity of the digital asset market. Second, the health of the cryptocurrency-backed mortgage market also serves as a mirror for the traditional real estate market. If cryptocurrency-backed mortgages are thriving, with low default rates and high levels of new issuance, this could indicate a strong and healthy housing market. Conversely, a high default rate on cryptocurrency-backed mortgages could signal underlying problems in the housing market, such as overvaluation or lower consumer confidence.

MARKET VOLATILITY AND ECONOMIC HEALTH: A DELICATE BALANCE

The inherent volatility of the cryptocurrency market adds another layer of complexity to this double-reflected indicator. A sudden and significant drop in the value of cryptocurrencies could trigger margin calls for borrowers who have used these digital assets as collateral. If borrowers are unable to meet these margin calls by depositing other collateral or repaying a portion of the loan, foreclosure proceedings could result. These foreclosures could flood the homeownership market, leading to a decline in property values and affecting the economy in general.

On the other hand, a robust and growing cryptocurrency market could indicate strong consumer and investor confidence. This could have a spillover effect on the real estate market, increasing demand and, consequently, property values. In a bullish cryptocurrency market, borrowers are also less likely to face margin calls, reducing foreclosure risk and contributing to housing market stability.

However, this relationship is not one-dimensional. A growing housing market could also attract more investors to cryptocurrency-backed mortgages, further stabilizing the cryptocurrency market. This creates a virtuous circle in which the health of one market has a positive impact on the other. The health of the cryptocurrency-backed mortgage market is a pioneering economic indicator that reflects both the traditional real estate market and the emerging digital asset market. Its dual reflective nature offers a comprehensive view of economic health, bridging the gap between the traditional and digital economies. As such, it deserves special attention from economists, policymakers and investors navigating the complexities of an increasingly interconnected financial landscape. In conclusion, the integration of cryptocurrencies into the mortgage industry is a transformation that will have a significant impact on real-world assets. By enabling the tokenization and collateralization of physical assets, this integration broadens access to real estate financing and investment. The use of cryptocurrencies as collateral and the tokenization of real estate are redefining asset ownership and investment. The ability to issue asset-backed securities on the blockchain (DABS) could make financial markets more transparent and efficient. Finally,

the role of cryptocurrency-backed mortgages as economic indicators could provide more accurate and timely data for economic forecasting. As this integration continues to evolve, it is critical that regulators, investors, and the public understand and adapt to these changes, which herald a new era in finance and asset management.

Alessandro Dell'Orto
Blockchain expert

THE FUTURE OF CONSTRUCTION "IN THE HANDS" OF 3D PRINTERS

The future in construction will be very different from the way we are used to. Physical effort will be replaced by the skill of an operator who, with the help of a computer, will be able to build the houses of the future using 3D technology. Standardising processes, attractive designs, new job opportunities and a look into the ecosystem are the beginning of the new era of construction.

Today, constructions made with 3D printers are no longer just an idea, represented by prototypes, but an established reality.

Several countries have opened their doors to the use of this technology, thanks to the collaboration of local administrations, who are trying to understand the construction methods in detail and help the most visionary designers to build the houses of the future according to current regulations, unlike others who are wary of this new method.

Many projects realised with printers can be found in America, Canada, the United Arab Emirates, Saudi Arabia, Ireland, Ukraine and Europe, all of which were carried out with regular building permits.

The construction field is experiencing many problems mainly related to generational change, because unfortunately manual work no longer has 'appeal' to the younger generations, who today can make better use of their technological skills in other fields. The scarcity of personnel in this field is detrimental to the quality of work and contractual deadlines that are difficult to meet. In addition, the disproportionate increase in the cost of building materials further affects the customer, who directly pays for all the consequences when he decides to build the house of his dreams.

All of the above-mentioned aspects result in poor quality of work, very long lead times in completing the work, and construction costs that often exceed the in-

itial budget, putting the successful completion of the work at risk.

To solve these problems, one tool at our disposal are 3D printers for houses.

They are mega printers, capable of printing the vertical elements of the entire construction directly at the desired location. In fact, standardising processes helps in the faster and more precise execution of work.

If we think about the restaurant industry, we see that it is impossible to eat the same dish with the same taste in the same restaurant, because the chef is not always the same and there are always small differences. This problem has been overcome by fast-food companies, which guarantee the same type of food all over the world by standardising processes.

We also find this principle of execution in the automotive field with Henry Ford's famous standardisation and automation of automobile assembly lines.

In construction, it has never been possible to standardise processes, because they are always performed manually by a team of different people.

Printers give the possibility to guarantee both time compliance and quality of execution, by executing the vector inputs x,y,z exactly. Therefore, constructions will be executed faithfully as designed, with no margin for error.

The social advantage of this technology is not only limited to helping to compensate for the lack of labour, as it is capable of attracting new generations who are able to express themselves and communicate better thanks to the technological factor and a style closer to their way of thinking. The other advantage is the possibility of integrating women and people with disabilities into this field, who will be able to be easily involved in this field no longer exposed to the physical exertion factor. With the simple use of a tablet, anyone, after proper preparation and training, will be able to operate and control these machines, which perform all the work that was previously only done manually.

The 3D printer and its operators are able to produce all the vertical elements, including the formwork, for the structural part of the concrete, which is realised by the printer itself. This eliminates the process of assembling and removing the formwork, thereby optimising lead times. Another difference is that the plumbing and electrical installations are carried out at the same time as the walls are created. In fact, the walls include all the necessary installations in their cavity. In addition to improving time, the illogical process of breaking and repairing each technical installation is eliminated. The consequence is a decrease in construction costs, thanks also to the reduction of

waste materials.

Other changes in the construction phase are:

Insulation - painting - plastering

The insulation is installed in the cavity of the wall, which means that the printed surface can be left exposed with a 'tooth-paste effect'. This operation becomes so simple that it no longer has to be carried out by specialised companies but directly by the printer's team, as it is a job that simply consists of filling the cavity with a bagged insulator, such as polystyrene, expanded clay, Hyperlite, etc.

The walls do not necessarily have to be plastered, which means that there is no need for plastering crews or the use of scaffolding, which reduces the need and number of tools required on site. As mentioned, the finish can be left exposed, and the colour can already be mixed with the material to be printed, so there is no need to paint the walls and employ scaffolding to carry out this work. Of course, if the customer prefers, the walls can be plastered or covered with material such as wood, stone or other.

We are used to seeing the construction phase of a house as something complex and laborious. Thanks to this technology, the architect's scope for creativity and the client's wishes open up to new geometric shapes. The houses of the future will no longer just be squares or circles, but it will be possible to realise geometric shapes, which would become impossible or extremely expensive with classic building.

With printers, everyone will have the possibility of being able to realise their own home in futuristic shapes without having to spend a fortune.

Architectural icons could be created with shapes and designs as only Antonio Gaudí was able to achieve. Gaudí exploited mechanical models involving the application of weights to a system of ropes to determine shapes.

Today, parametric architecture is based on the same principle, only the building elements are executed and modelled using computers, based on algorithmic processes and no longer on mechanical models.

The road is still arduous, but when printers begin to be a tool used on a large scale, also in the construction sector, as in all other sectors where 3D technology is used, a new era in the world of construction will be beginning.

Andrea Palazzo
Founder APA Studio

RETAIL

CNCC AND THE SOCIAL RELEVANCE IN ITALY

Through the Blogmeter Project active since October 2022 Cncc has been operating a constant and in-depth monitoring of the Facebook and Instagram platforms (for a total of 659 profiles) of 371 shopping Centers associated in aggregate mode, on the Italian territory. Objectives: to monitor the performance of the member Shopping Centers' proprietary channels: how much social activity, on which channels and with what results in buzz, engagement and growth of their own fanbase? This on three geographical clusters of analysis: Italy - North, Center and South and Islands. Social Presence is increasingly a key element for analyzing the health of the Sector, on par with Sales and Footfall.

The KPIs were defined on the basis of the needs that emerged during the Commission work of the previous three-year

period. And chosen an external party for confidentiality, transparency and objectivity. All with the goal of being able to share with members aggregate data over the long term and specific focuses.

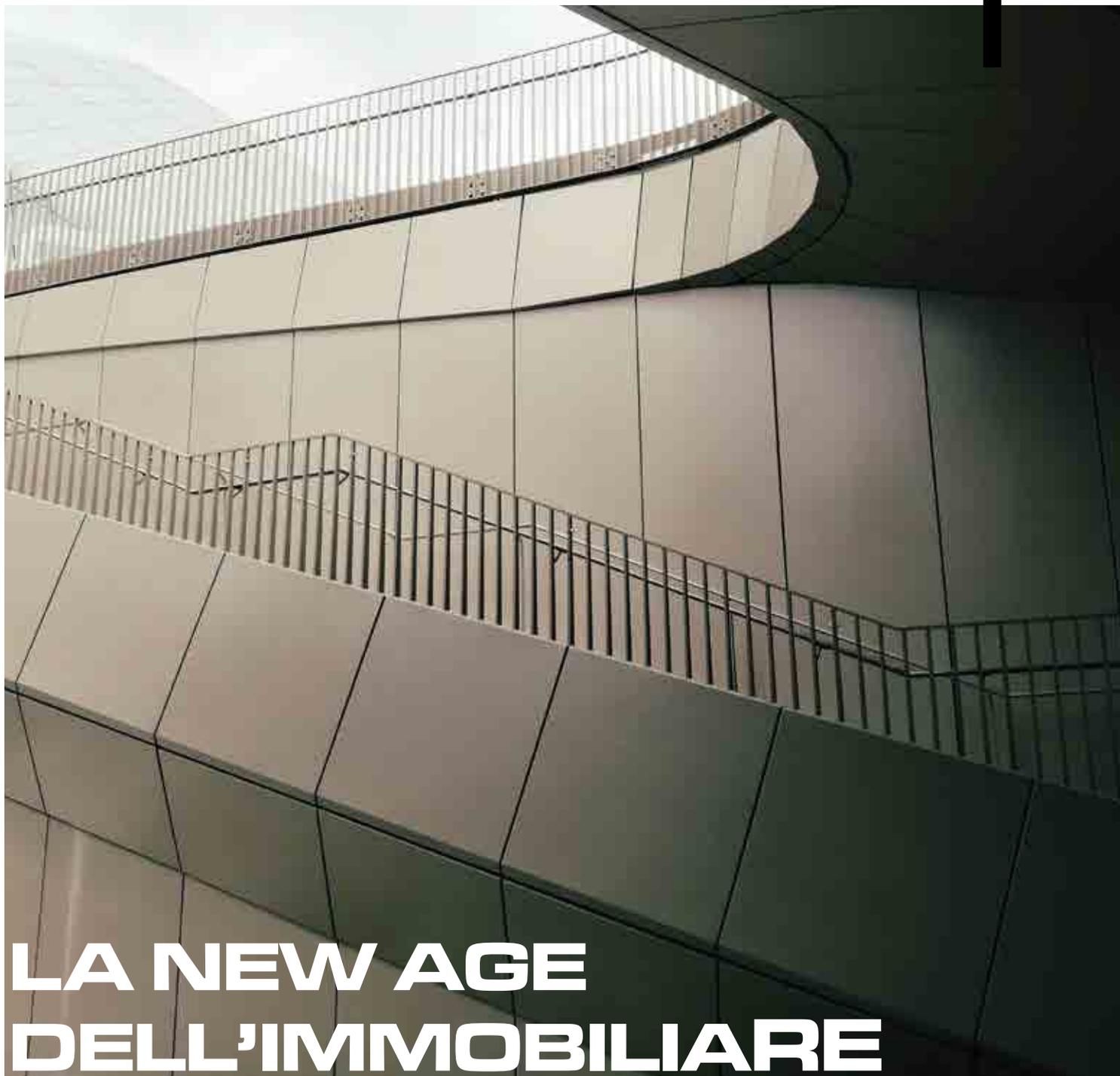
The analysis is developed on the monitoring of the FANBASE for the two platforms Facebook and Instagram.

The results of the monitoring on both social media show a great grow distributing the total of more than 11 million total fans of Italian shopping centers in first place in Northern Italy and second in the South and Islands; third at the Center. 76 percent of influencers and marketers recognize Instagram as the channel main with which to communicate with customers and 67 percent of the ADV budget is now positioned of the digital world. There is also an average total, over a 5/6 month period, of more than 82,000 posts related to about 250 posts per Center monitored. A continuous editorial effort that translates for Instagram at 0.43 posts/day and for Facebook at 1.06 posts/day. For engagement (likes, comments and shares), on Facebook the audience is more en-

gaged. Centers are good influencers but Brands still turn out to be more active in this sense. In the North, 90% of Fb followers produce almost 80% engagement. For Instagram, on the other hand, 11% of followers produces 21% engagement. In Central Italy the data are higher and more than 90% of Fb followers produce almost 85% of engagement. While for Instagram less than 10% of followers are unable to go beyond 16% engagement. In the South and Islands, 90% of Fb followers generates almost 70% of shares and for Instagram the ratio is 10 percent toward engagement of 31.5 percent. This Research confirms that in the digital segment, Social media is a tool that is appre-

ciated by the public and especially economical. Territorial differences remain important but only a communication culturally tailored can develop engagement. The continuous and immediate dialogue remains the only tool today effective for loyalty processes.

Edited by Editorial Staff



LA NEW AGE DELL'IMMOBILIARE

20/10/2023

III EDIZIONE

City Life Teatro Anteo
Piazza delle Tre Torri 1/I
Milano, MI/ MM Tre Torri

Concept



Main Partners



Principal Partners



Patrocinio



Cultural Partner

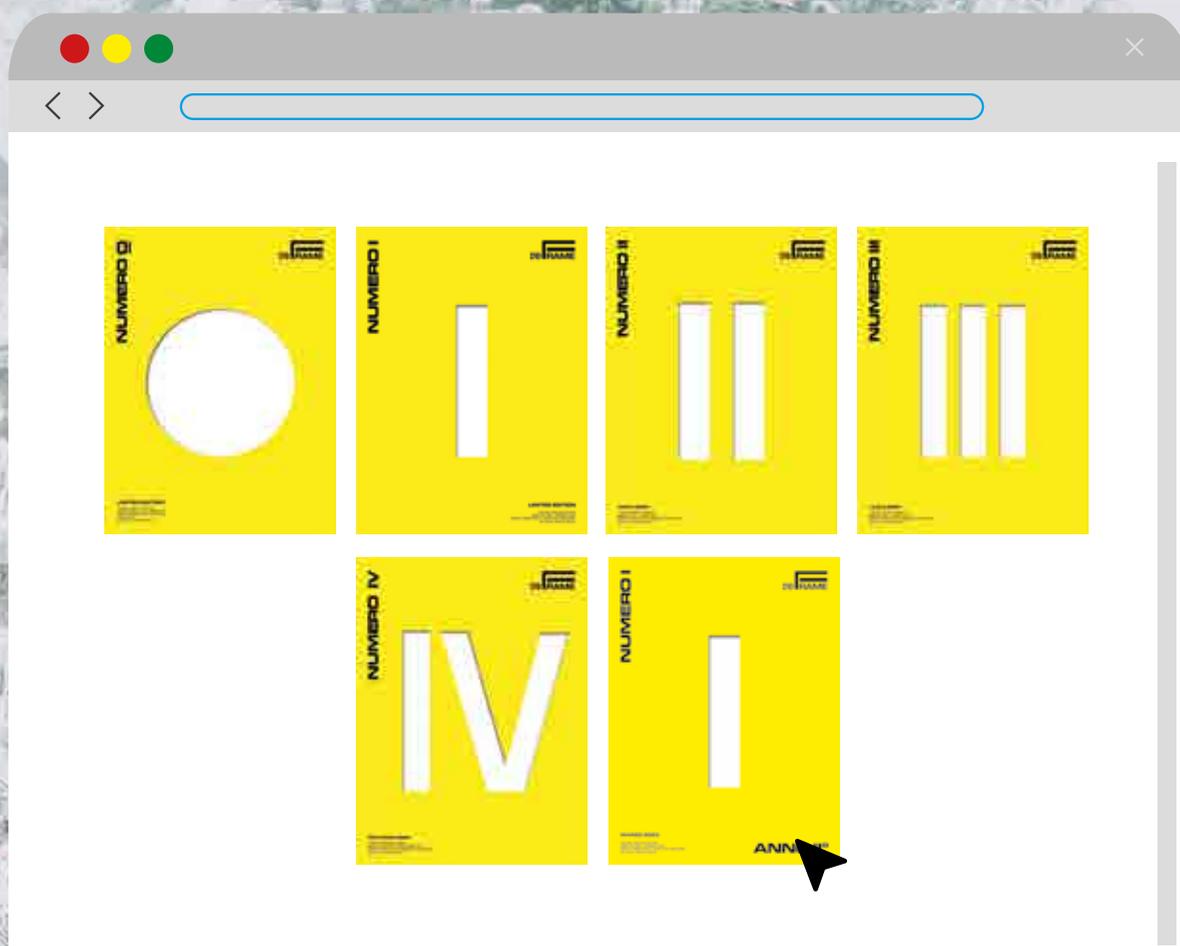


Organizzazione evento, ufficio stampa e PR



UNA COLLEZIONE DI CONTENUTI

reFRAME



**ABBONAMENTI CARTACEI E
DIGITALI DI reFRAME MAGAZINE
reFRAME DIGITAL EXTRA**



Ogni numero di reFRAME è
acquistabile anche in NFT su blockchain
al portale OpenSea



Puoi acquistare o richiedere i numeri anche a
commerciale@reframedigital.it

TIME



In contemporanea con

la Biennale di Venezia di Architettura

20 Maggio - 26 Novembre 2023

Venezia
Palazzo Bembo - Stanza15

UPA
URBANISM PLANNING
ARCHITECTURE
ABU DHABI - MILANO

SPACE EXISTENCE



LA PROGETTAZIONE INTERNAZIONALE INCLUSIVA: Progettare per culture e territori differenti.

10 Novembre 2023 12:00-17:45 Palazzo Michiel

Concept

Main Partners

Principal Partners



Patrocino

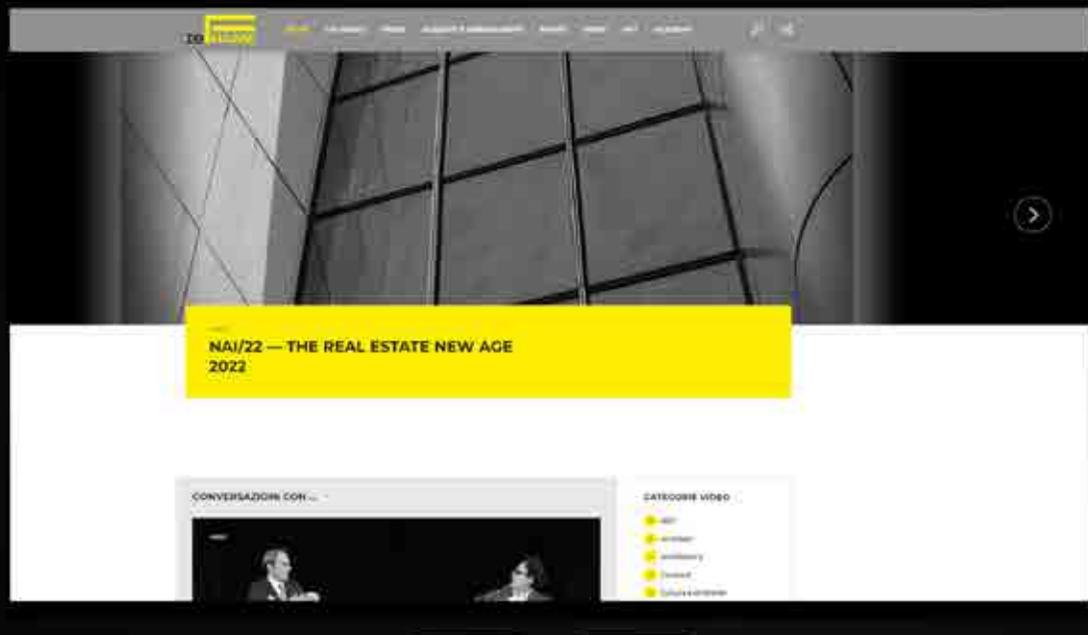
Cultural Partner

Organizzazione evento, ufficio stampa e PR



reFRAME EXTRA

La sezione digitale del magazine



Una piattaforma digitale in cui si trovano i contenuti Extra non riportati sul magazine cartaceo, quali:

- INTERVISTE GIORNALISTICHE**
- EVENTI**
- IMMAGINI**
- CONTENUTI IN LINGUA**
- CONTENUTI INEDITI**

Uno strumento di condivisione rapido è allargato alla nostra Community ma aperto anche ai social network per fare leading e costruire nuove interazioni in ambiti profilati.



www.reframedigital.it

Credits:

Antonello Andrea D'Egidio
<https://academy.reframedigital.it>

Alessandro dell'Orto
<https://fibree.org>

Daniela Diotti
<https://www.century21uk.com/>

CBRE
<https://www.cbre.it>

Cersaie
<https://www.cersaie.it>

CNCC
<https://cncc.it>

Raffaella Colacicco
<https://wrmgroup.net>

Golf in Milano
<https://www.golfinmilano.it>

Paolo Lettieri
<https://it.upaitalia.com>

Marco Mancini
<https://www.studiomancini.biz>

Andrea Palazzo
<https://studioapa.eu/it/>

Par-ky Italia
<https://par-kyitaliasrl.it>

Lucia Pizzinato
pizzinato.lucia@gmail.com

Roccatelier
<https://www.roccatelier.it>

Real Estate in Berlin
<https://realestateinberlin.com>

RE/MAX Italia
<https://www.remax.it>

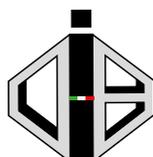
Salone Nautico
<https://salonenautico.com>

Serpentine
<https://www.serpentinegalleries.org>

Tea Giobbio
<http://www.teagiobbio.com>

Walter Vallini
<http://www.waltermallini.com>

WIP Architetti
<https://www.wiparchitetti.com>



Design Boutique Italia
Edizioni